

LYBERG HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

REVIRVÄGEN 11A
GLÖMSTA - HUDDINGE

Vi vill inte vara som vilken mäklarbyrå som helst

Välkommen till oss på Lyberg Hamrin – fastighetsmäklarna som sätter en ny standard för just er bostad. Vi är ett familjedrivet företag där kvalitet alltid går före kvantitet.

Vår passion för bostäder kombineras med ett genuint engagemang för våra kunder, vilket skapar en trygg och pålitlig upplevelse



Martina Lyberg

070-998 82 41

martina@lyberghamrin.se



Danielle Hamrin

070-755 98 05

danielle@lyberghamrin.se

LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



Ljust och välplanerat parhus med möjlighet till fler sovrum i populära Glömsta!

Välkommen till ett trivsamt parhus med välplanerade ytor, fint ljusinsläpp och en härlig trädgård som erbjuder både altan och grönskande ytor!

Bostaden disponeras idag med tre sovrum och en genomtänkt planlösning som passar såväl den växande familjen som dig som önskar gott om utrymme. För den som har behov av fler rum finns goda möjligheter att anpassa planlösningen ytterligare. Flera grannar har byggt ut del eller hela övervåningen och skapat fler sovrum, perfekt för dig som vill ha extra plats för familjen, gästrum eller hemmakontor.

De öppna sällskapsytorna har generös takhöjd och stora fönsterpartier som ger ett fint ljusflöde genom hela bostaden. Här finns gott om plats för både vardagsliv och sociala tillställningar, med en naturlig koppling mellan kök, matplats och vardagsrum. Utomhus väntar en lättskött trädgård med grönskande ytor och en trevlig altan där du kan njuta av soliga dagar och måltider utomhus. Här finns gott om plats för lek, odling eller avkoppling i en lugn miljö. Parkering för två bilar finns precis intill huset med en laddbox för elbil.

I Glömsta bor ni i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till förskolor, skolor och goda kommunikationer. Naturen finns runt knuten och populära Gömmaren ligger på bekvämt promenadavstånd. Här finns badplats, hundbad, fina promenadstråk och en aktiv fiskeförening som bland annat planterat in ädelfisk i sjön. En kort cykeltur tar er till Huddinge centrum med pendeltåg som tar er till Stockholm City på cirka 15 minuter. Här finns ett brett utbud av service, restauranger, butiker och smidiga bussförbindelser.





KÖK

Ljust och stilrent kök med vita, släta skåpsluckor, mörk arbetsbänk och ljust stänkskydd i glas. Den generösa skåpsinredningen erbjuder gott om förvaring och kompletteras av en praktisk halvö som ger extra arbetsyta och samtidigt skapar en naturlig avgränsning mot de sociala delarna. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys. Fönstret ovanför diskhon ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot grönskan. Härifrån finns även direkt utgång till altanen.

Köket ligger i öppen och social anslutning till matplatsen och bostadens övriga sällskapsytor. Den imponerande takhöjden och de stora fönsterpartierna över två plan bidrar till en mycket luftig känsla och låter ljuset flöda genom hela rummet.





Matplats

Intill köket finns en generös matplats med gott om utrymme för ett större matbord. Här blir bostadens speciella arkitektur särskilt påtaglig med den generösa takhöjden och stora fönsterpartier som sträcker sig upp mot övre plan. Glaspartierna ger ett härligt ljusinsläpp och fin kontakt med uteplats och trädgård.



Sovrum 1

Rogivande sovrums med plats för dubbelsäng och övrig möblering. Rummet har en lugn färgsättning och ett fint ljusinsläpp från fönster som vetter mot baksidan av huset.



Sovrum 2

Praktiskt rum som idag är inrett som hemmakontor. Här finns plats för en ordentlig arbetsplats och förvaring, men rummet kan även disponeras efter andra behov.



Duschrum

Helkaklat duschrum i stilren färgsättning med stora grå klinker- och kakelplattor som kombineras med mosaik i duschdelen. Här finns dusch med glasväggar, takdusch och handdusch, WC samt kommod med handfat och spegelskåp. Handduktork finns också.

Rummet fungerar dessutom som bostadens tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare praktiskt placerade i pelare – en funktionell lösning som samlar badrum och klädvård på ett smidigt sätt. Här finns även husets värmepanna.



Vardagsrum / Allrum

En trappa upp väntar ett luftigt allrum med öppen kontakt mot våningen nedanför. Glasräcket och de stora fönsterpartierna låter ljuset flöda genom bostaden och förstärker den moderna arkitekturen. En flexibel yta som passar utmärkt som extra vardagsrum, TV-rum eller familjens gemensamma sällskapsyta.



Sovrum 3

En trappa upp väntar ett luftigt allrum med öppen kontakt mot våningen nedanför. Glasracket och de stora fönsterpartierna låter ljuset flöda genom bostaden och förstärker den moderna arkitekturen. En flexibel yta som passar utmärkt som extra vardagsrum, TV-rum eller familjens gemensamma sällskapsyta.







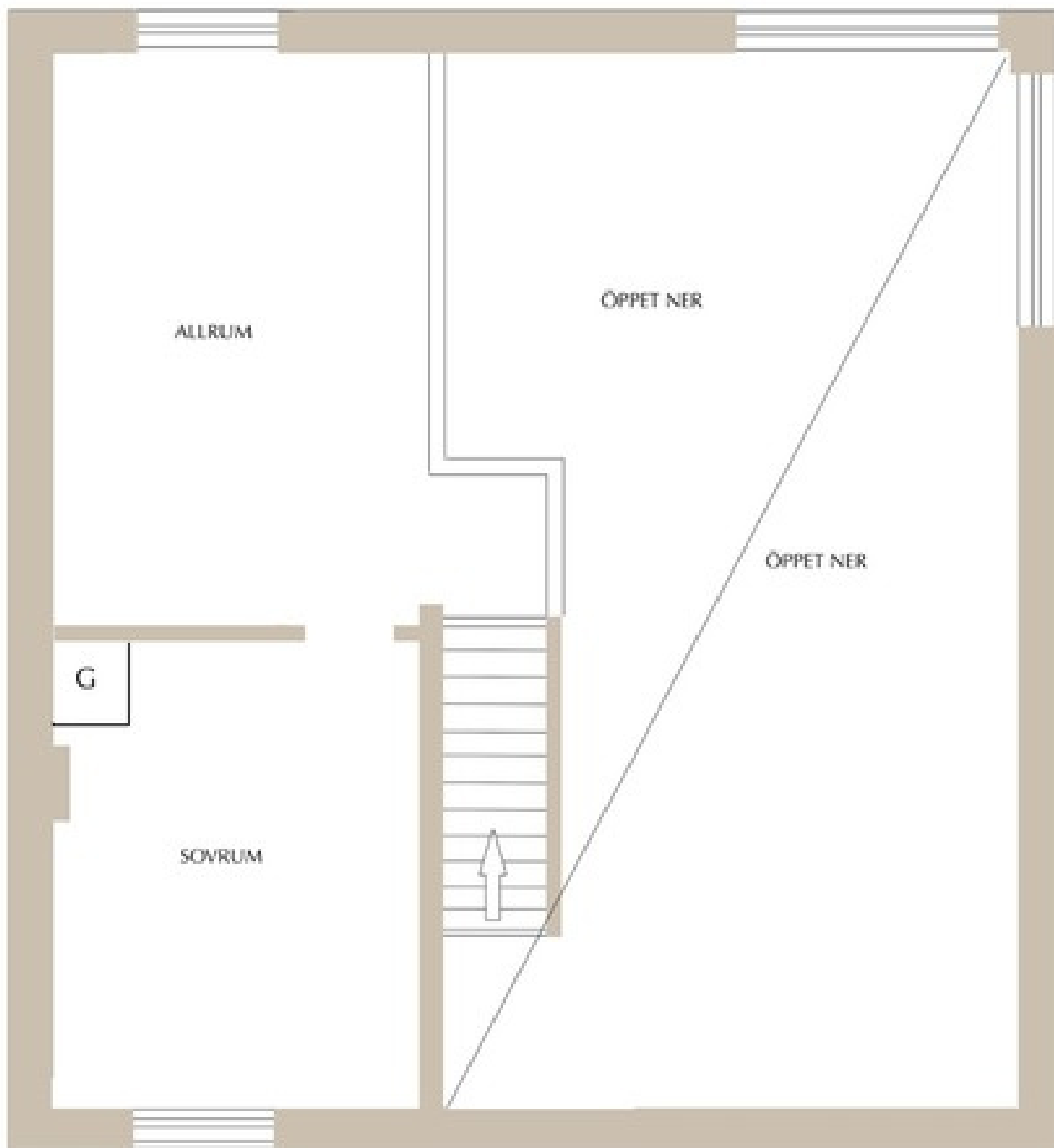




Planritning - Entréplan



Planritning - Övre plan



Förslag på alternativa ombyggnationer



Förslag på alternativa ombyggnationer



OM BOSTADSRÄTTEN

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress

Revirvägen 7A, 141 32 Huddinge

Lägenhetsnummer

14

Boarea

80 kvm

Antal rum

3 + kök, varav 3-4 sovrum

I lägenhetsförteckningen är lägenheten registrerad som en 3:a

EKONOMI

Utgångspris

4 495 000 kr

Månadsavgift

3 985 kr

Ingår i månadsavgiften

inkl. Parkering

Driftkostnader

El 1 487 kr/mån

Vatten 167 kr/mån

SRV 294 kr/mån

Summa månadskostnad 1948 kr/mån

I elkostnaden inkluderas uppvärmningskostnad.

Driftkostnaderna är beräknade på nuvarande ägarnas

förbrukning och kan variera utifrån avtal och förbrukning.

Utöver ovanstående kostnad tillkommer hemförsäkring, denna kostnad kan variera utifrån avtal, samlingsrabatter och villkor.

Andelstal i föreningen

Finns ej

Andelstal av årsavgift

5,36556 %

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning

974 531 kr, enligt årsredovisning 2025.

Överlåtelseavgift

1 480 kr, betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift

592 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2021-08-25

Energiklass

Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

92 kWh per m² och år

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning

Reviret 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Byggnadstyp

Parhus

Byggår

2013–2014

Tv & bredband

Fiber

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

Ventilation

Mekanisk frånluft med återvinning

FÖRENINGEN

Namn

BRF Reviret 14

Organisationsnummer

769625-4213

Om föreningen

Brf Reviret 14 är en attraktiv och stabil bostadsrättsförening med ett lugnt men centralt läge i Huddinge. Föreningen består av moderna bostäder uppförda 2013–2014, där samtliga 14 lägenheter erbjuder genomtänkt planering, god standard och ett trivsamt boende.

Föreningen präglas av långsiktig förvaltning och stark ekonomi med hög soliditet och god likviditet, vilket skapar trygga förutsättningar för både nuvarande och framtida medlemmar. Marken ägs av föreningen, och fastigheten är väl omhändertagen med löpande underhåll och uppdaterad underhållsplan.

Brf Reviret 14 passar den som söker ett modernt, bekvämt och bekymmersfritt boende i ett växande område nära natur, service och kommunikationer. En liten och personlig förening – med stora kvaliteter.

Antal lägenheter

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 554 kvm

Parkering

Parkeringsplats med plats för två bilar finns invid huset och ingår i avgiften.

Äger föreningen marken?

Ja

Accepterar föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Köparens och säljarens ansvar för bostadsrättens skick med mera

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Vid köp av bostadsrätt gäller i första hand vad som avtalats mellan köpare och säljare. Därutöver regleras köpet huvudsakligen av köplagen. Bostadsrätten ska stämma överens med vad som följer av avtalet och de uppgifter som lämnats inför köpet. Köparen har samtidigt ett ansvar att undersöka bostadsrätten och kan normalt inte i efterhand åberopa sådana fel som köparen kände till eller borde ha upptäckt vid en undersökning. Vid bedömningen av bostadsrättens skick tas bland annat hänsyn till bostadens ålder, pris, skick, användning och övriga omständigheter vid köpet.

Köparens undersökning

Köplagen innehåller inte någon generell undersökningsplikt motsvarande den som gäller vid köp av fastighet. Om köparen före köpet har undersökt bostadsrätten, eller utan godtagbar anledning avstått från säljarens uppmaning att undersöka den, kan köparen dock normalt inte åberopa sådant som borde ha märkts vid undersökningen. Köparen bör därför noggrant undersöka bostadsrätten före köpet. Undersökningen

bör omfatta lägenhetens synliga ytor och funktioner och särskild uppmärksamhet bör ägnas åt exempelvis badrum och andra våtutrymmen, kök, installationer och tecken på fukt eller andra skador. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel eller en skada bör detta undersökas närmare. Detsamma gäller om säljaren lämnat uppgifter som ger anledning till ytterligare kontroll. Köparen bör också vara medveten om att bostadsrättsföreningen ansvarar för vissa delar av byggnaden och bostadsrättshavaren för andra. Ansvarsfördelningen framgår bland annat av bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen

Vid köp av bostadsrätt köper köparen inte själva lägenheten som fast egendom, utan en rätt att nyttja en viss lägenhet genom medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det är därför viktigt att köparen även sätter sig in i föreningens förhållanden. Köparen bör ta del av bland annat föreningens stadgar, årsredovisning och övrig tillgänglig information om föreningens ekonomi, avgifter samt planerade eller genomförda större renoveringar och underhållsåtgärder. Föreningens ekonomi och framtida beslut kan påverka såväl månadsavgiften som bostadsrättens ekonomiska förutsättningar.

Säljarens uppgifter och ansvar

Säljaren bör lämna korrekta och relevanta uppgifter om bostadsrätten. En säljare kan bli ansvarig om bostadsrätten inte stämmer överens med uppgifter som säljaren lämnat före köpet och som kan antas ha påverkat köpet. Säljaren kan även bli ansvarig för att ha underlåtit att upplysa köparen om ett väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde

räkna med att bli upplyst om. Det ligger därför i säljarens intresse att informera om kända fel, brister och andra omständigheter som kan vara av betydelse för köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av konkreta uppgifter eller utfästelser om bostadsrättens skick eller egenskaper. Om säljaren exempelvis lämnar en tydlig och preciserad uppgift om att en viss installation, renovering eller funktion har en viss egenskap kan uppgiften få betydelse för bedömningen av om bostadsrätten är felaktig. Allmänt lovprisande eller generella värdeomdömen betraktas normalt inte på samma sätt som konkreta utfästelser.

Fel i bostadsrätt

En bostadsrätt kan bland annat anses felaktig om den inte överensstämmer med vad parterna har avtalat eller med uppgifter som lämnats inför köpet och som kan antas ha påverkat köpet.

Även en bostadsrätt som sålts i "befintligt skick" kan under vissa förutsättningar anses felaktig, exempelvis om den inte stämmer överens med uppgifter som säljaren lämnat, om säljaren underlåtit att upplysa om ett väsentligt känt förhållande eller om bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än köparen med hänsyn till pris och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Bedömningen av om ett fel föreligger görs utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Reklamation

Om köparen efter köpet upptäcker ett fel som köparen anser att säljaren ansvarar för måste köparen reklamera felet till säljaren inom skälig tid efter att felet märkts eller borde ha märkts. Enligt köplagen gäller även en yttersta tidsgräns om två år från det att köparen tog emot bostadsrätten, om inte annat följer av exempelvis en garanti eller liknande utfästelse.

Avtalsfrihet och friskrivning

Köplagen är dispositiv, vilket innebär att köpare och säljare i stor utsträckning kan avtala om hur ansvaret för bostadsrättens skick ska fördelas. Parterna kan exempelvis komma överens om särskilda villkor, garantier eller friskrivningar. Vilken verkan en sådan bestämmelse får beror på hur den är formulerad och omständigheterna i det enskilda fallet.

Generell information

Informationen ovan är generell och ersätter inte en bedömning av omständigheterna i det enskilda fallet.

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

[LYBERGHAMRIN.SE](https://lyberghamrin.se)