

# notar

Ditt livs bästa affär

## Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ av Hemnet



Kärrtorpsvägen 24D, 1tr





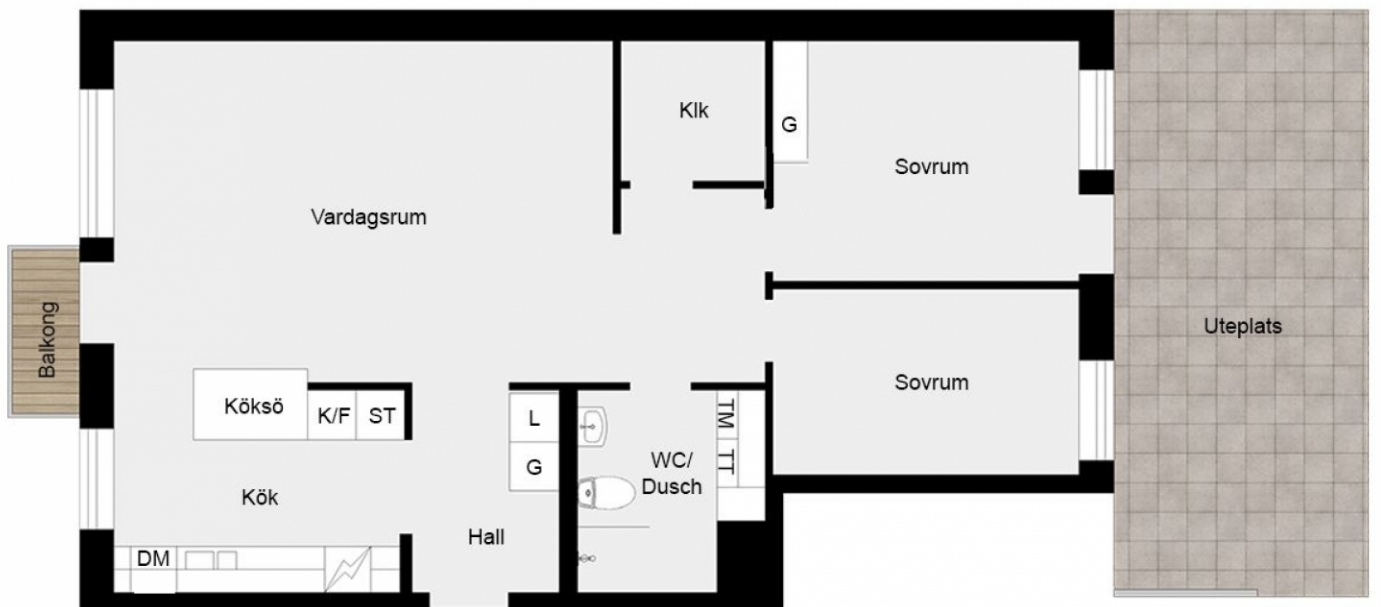
## Kärrtorpsvägen 24D, 1tr

Pris:	4 495 000 kr
Rum:	3 rum + kök
Våning:	1
Boarea:	76 kvm. Areakälla enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	4 634 kr. I månadsavgiften ingår kallvatten, uppvärmning och bredband 1000/1000. Medlemmen debiteras för varmvatten samt el utefter faktisk förbrukning.
Byggår/Ombyggnadsår:	2019
Ansvarig mäklare:	Ilirjana Breznica , Reg. Fastighetsmäklare telefon 08-400 213 40, mobil 0704-99 79 28 ilirjana.breznica@notar.se









notar

Avvikelser kan förekomma.



## Planlösning

### Hall

Rymlig hall med förvaring i form av hatthylla till höger sett från entrén. Hallen erbjuder även extra förvaring i form av garderober.

### Vardagsrum

Ljusa väggar och ekparkett. Här ryms enkelt både soffgrupp och annat möblemang. Från vardagsrummet når du balkongen som ligger i söderläge.

### Kök

Ljust rymligt kök med delvis öppen planlösning och goda arbetsytor. Mycket förvaringsmöjligheter bakom både under- och överskåp. Vitt tvärliggande kakel och bänkskiva i laminat samt ljusa luckor. Rostfri maskinpark, håll och ugn från Electrolux, kyl/frys från Electrolux och diskmaskin från Electrolux. Fönster i söderläge samt matplatsen som rymmer 6-8 personer.

### Master bedroom

Stort sovrum i pistagegrön nyans med gott om plats för dubbelsäng och annat möblemang. Goda förvaringsmöjligheter genom stora garderober. Fint ljusinsläpp med fönster i norrläge och utgång till den härliga uteplatsen.

### Sovrum 2

Puderrosa väggar och fönster i norrläge, plats för förvaring och större säng.

### Balkong

Balkong i söderläge om ca 3 kvm

### Uteplats

I Norrläge om ca 20 kvm

### Badrum

Väggar med vitt kakel och grått klinker på golvet. Här finns dusch med glasdörr, vitt handfat med vit kommod samt vit WC-stol. Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux samt tvättställ ovan. Överskåp finns för ytterligare förvaringsmöjligheter.

### Övrigt

- Takhöjd om ca 2,5m
- Fönsterbrädor i sten
- Nuvarande ägare disponerar över två källarförråd om ca 4-5 kvm
- Lägenheten bjuder på en rymlig walk-in-closet



















## Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Zickzack.  
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).  
I föreningen finns 93 st lägenheter och 3 st lokaler.  
Byggnadsår: 2019.

## Föreningsinformation

Brf Zickzack är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar två sammansatta flerbostadshus på adresserna Kärrtorpsvägen 24-26. Husen uppfördes av byggherren Besqab 2019. Samtliga 93 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och utöver detta finns också 3 lokaler som är uthyrda.

Föreningen äger marken.

Utförda renoveringar:  
2021

- Uppdaterat låssystemet i de gemensamma utrymmena där nycklar har ersatts med nyckelbrickor
- Satt upp brytskydd på portar

I dagsläget finns inga beslut tagna på kommande renoveringar (kontrollerat med styrelsen 2024-02-22).

Ägande i föreningen:  
Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras ej.

Föreningens ekonomi:  
I dagsläget finns inga beslut tagna på kommande avgiftsförändringar (kontrollerat med styrelsen 2024-02-22).

## Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet  
Lgh nr. 21-1001 i Brf Zickzack.  
Belägen i Stockholm kommun.  
Skattesats 30.42.

## Byggnad

Uppvärmning: Fjärrvärme och frånluftsvärmepump  
Hiss: Ja  
Ventilation: FX-system för ventilation med värmeåtervinning

## Boarea/Biarea

Boarea 76 kvm. Areakälla enligt bostadsrättsföreningen.

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Avgift

4 634 kr. I månadsavgiften ingår kallvatten, uppvärmning och bredband 1000/1000. Medlemmen debiteras för varmvatten samt el utefter faktisk förbrukning.

## Ekonomi

Andel i föreningen: 1.1864% och andel av årsavgiften är 1.1753%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 1 125 303 kr

Information angående nettoskuldsättningen:

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.

## Driftkostnad

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Pantsättning

Denna bostad är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.

## Anslutning TV & Bredband

Föreningen har inget eget avtal gällande kabel-TV, utan det är upp till bostadsrättsinnehavaren att själv skaffa samt bekosta eget abonnemang med valfri leverantör.

Bredband: Gruppavtal med Halebop. Ingår i avgiften, 1000/1000.

## Parkering

I föreningen finns tillgång till garage i huset där man disponerar 42 parkeringsplatser varav fem är laddplatser för elbilar.

Att hyra en parkeringsplats kostar 1500 kr/mån.

I dagsläget är det tre personer i kö till vanlig garageplats, åtta personer i kö till garageplats med el samt sju personer i kö till HCP garage (kontrollerat med Nabo 2024-02-22).

## Gemensamma utrymmen

I föreningen finns cykel- och barnvagnsförråd samt källarförråd. På husets baksida finns en stor gårdsyta med grillplats och sittgrupp, sandlåda för de små samt cykelställ för föreningens medlemmar att nyttja.



## Nuvarande ägare

Henrik Moberg och Emma Moberg.

## Områdesbeskrivning

I Kärrtorp får du det bästa av två världar, närhet till city men ändå i en lugn och naturnära miljö. Globen och Sickla köp kvarter finns på nära avstånd där finns allt du kan tänka dig i shoppingväg, restauranger och biografier. På promenadavstånd erbjuder Kärrtorps centrum också ett brett utbud av livsmedelsaffärer och annan närservice.

Goda kommunikationsmöjligheter med bland annat tunnelbanan (grön linje) som tar dig in till centralen på en dryg kvart och flertalet busslinjer som sträcker sig inom söderort. Populära Nackareservatet har fina motionsslingor och i närområdet finns golfbanor och bland annat Söderbysjön samt Källtorpssjön vid Hellasgården. Nytorps gärde har även fotbollsplaner och utomhusbassänger.

## Energideklaration

Energideklaration utförd: 2022-03-23

Energiklass: D

Energiprestanda Primärenergital: 83 kWh/kvm år

## Övriga upplysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.

## Undersökningsplikt

### Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del

av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

### Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

### Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.



### **Avtalsfrihet**

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

### **Slutpris & information om bostaden**

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatuadress med gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

### **Pris\***

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra aktuella hemsidor.



# Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

## Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

## Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på [www.notar.se](http://www.notar.se) inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

## Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

## Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

## Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.

Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

## Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress och IP-nummer. De personuppgifter vi samlar in är i första hand personuppgifter som du själv lämnar när du använder våra digitala tjänster, köper och säljer med oss, anmäler dig på en visning, är delaktig i en budgivning eller har fått hjälp med en värdering via oss.

Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen med behandlingen såsom de beskrivs nedan. Dina personuppgifter gallras eller raderas när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser.

Notars personuppgiftspolicy finns att läsa på [www.notar.se/information/sekretess-villkor](http://www.notar.se/information/sekretess-villkor). Har du frågor kan du kontakta oss via [info@notar.se](mailto:info@notar.se) alt. Tel 0200-275 275

## Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljaren och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Verksamhet: Annonshandling  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 30% av annonskostnaden exkl. moms.

Verksamhet: Tilläggsprodukter  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 20-40% per såld produkt exkl. moms. Förnya annons (30-50 procent under 2021).

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Bolån  
Verksamhet: Bostadslån  
Fast administrationsersättning: 280 kr/utbetalt lån  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel  
Verksamhet: El  
Fast administrationsersättning: 70 kr/tecknat avtal  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttmart  
Verksamhet: Flyttjänster  
Fast administrationsersättning: 25% av det totala värdet  
Direkt/Indirekt: Indirekt



Räntefritt  
handpenningslån!



Söderberg  
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Räntefritt handpenningslån!**  
- ett unikt erbjudande endast för Notars kunder.
- **Snabba besked!**  
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

*För mer information kontakta din fastighetsmäklare.*





Ilirjana Breznica

Reg. Fastighetsmäklare

08-400 213 40 · 0704-99 79 28

[ilirjana.breznica@notar.se](mailto:ilirjana.breznica@notar.se)



