**3 695 000 kr**

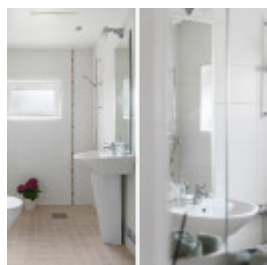
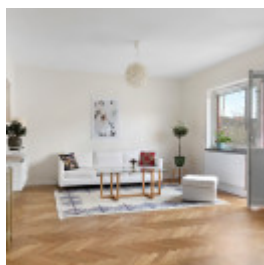
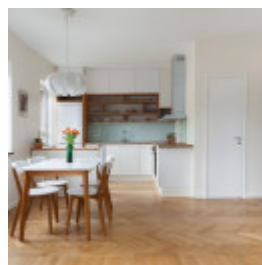
## Kvarnbacksvägen 77

<b>Län</b>	Stockholm	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Stockholm	<b>Område</b>	Riksby
<b>Gatuadress</b>	Kvarnbacksvägen 77	<b>Boarea</b>	73 m <sup>2</sup>

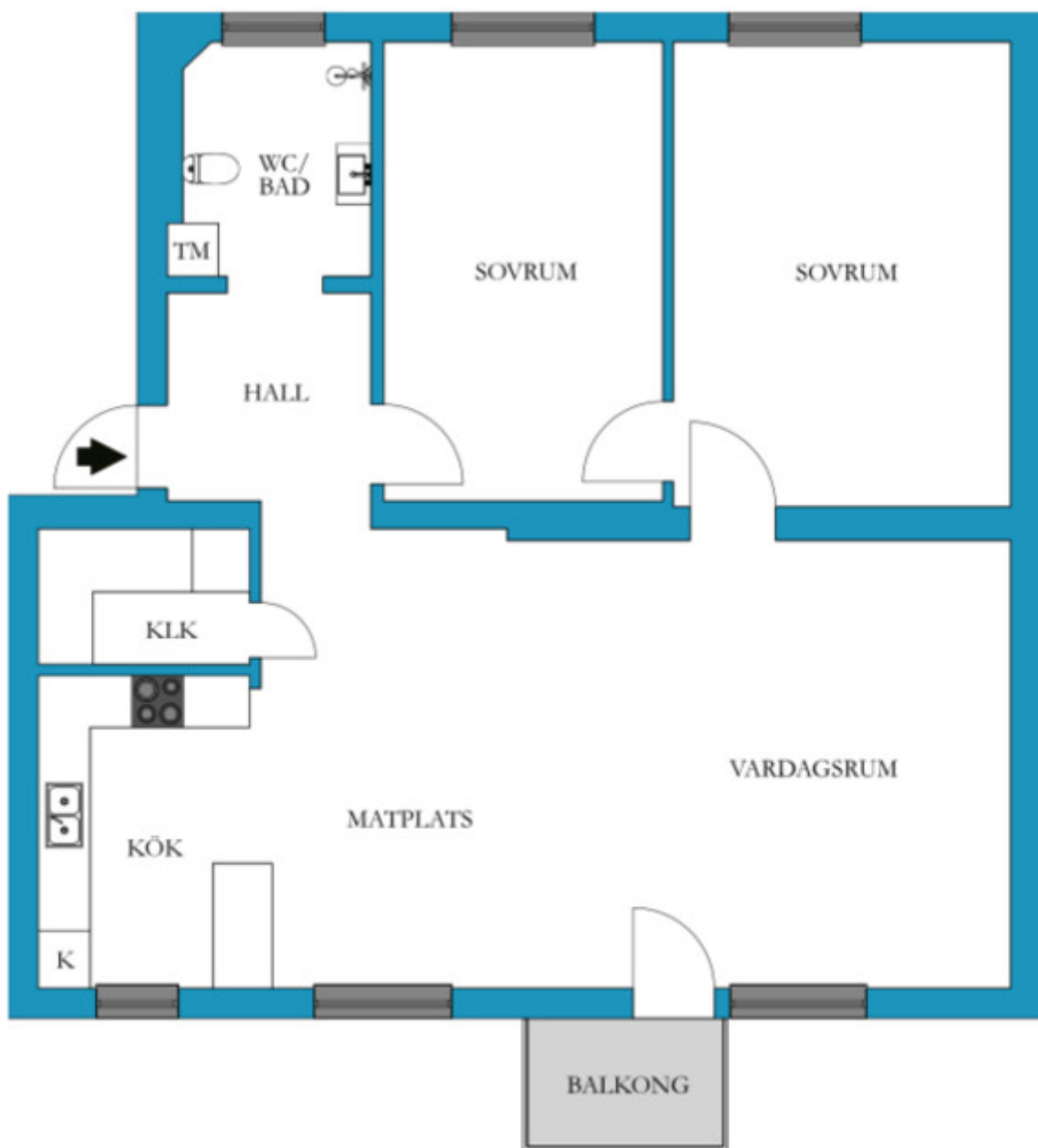
### Ljus trea med balkong och härliga sociala ytor!

Välplanerad trea med öppen social planlösning mellan kök och vardagsrum. Låt gästerna sitta ner när du tillagar middagen samtidigt som ni umgås. Balkongen nås via vardagsrummet och erbjuder, med sitt sydvästläge, stora solchanser. Bostaden har två sovrum i bra storlekar samt ett helkaklat badrum. Tack vare fönster i två väderstreck blir detta ett ljust och trevligt hem. Bo i en förening som tillhandahåller bland annat gym, bastu, övernattningslägenhet och festlokal för de boende. Här bor man bara några minuters gångväg till det fina naturområdet vid Lillsjön och till Brommaplan med dess utbud av service, butiker, matställen och kommunikationer. I området finns även vackra parker, historiska slott och Judarns naturreservat. Varmt välkomna på visning!

# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Rumsbeskrivning

## HALL

Välkomnande ljus hall med plats för avhängning och med anslutande klädkammare.  
Golv av ölandskalksten.

## KÖK

Stilrent och tidlöst kök med bra förvaringsmöjligheter och goda arbetsytor. Köksö med bra avlastningsyta och förvaring under. Köket är utrustat med spishäll, inbyggd ugn, fläkt, kyl/frys samt diskmaskin. Trägol och vitmålade väggar.

## VARDAGSRUM

Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök skapar härliga sociala ytor.  
Plats för både soffa och matbord. Fantastiskt ljusflöde in genom tre fönster med fönsterbräden i ölandskalksten.  
Trägol och vitmålade väggar.  
Utgång till balkong i soligt sydvästläge.

## SOVRUM

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng. Två dubbla garderober.  
Trägol och fönsterbräde i ölandskalksten.

## SOVRUM

Perfekt som barnrum eller kontor. Inbyggd bokhylla. Trägol och fönsterbräde i ölandskalksten.

## BADRUM

Utrustat med wc, handfat, dusch samt en toppmatad tvättmaskin.  
Helkaklade väggar och klinkergolv.

## FÖRRÅD

Till bostadsrätten hör ett förråd.

# Föreningen

Brf Norrby

## BYGGNAD

Uppvärmning: Markvärme  
Föreningen innehar med tomträtt 13 fastigheter. Avgälden ska omförhandlas 2024.  
Antal bostadsrätter: 287. Antal lokaler: 2 (upplåtna som bostadsrätter).  
Föreningen har 18 större lokaler, vilka samtliga är uthyrda.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelrum, tvättstuga, övernattningslägenhet, föreningslokal, bastu och gym.

## FÖRRÅD

Källarförråd.

## TV/BREDBAND

Internet-leverantör: Stockholms Stadsnät  
TV-leverantör: Tele2

## PARKERING

Parkeringsplats kan hyras. Separat kö till dessa. Föreningen planerar att installera laddstolpar.

## AVGIFTER

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: 1/4 2024 höjdes månadsavgiften med 10%.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift betalas av köparen.

## UTFÖRDA RENOVERINGAR

2007 - Byte av kall- och varmvattenstammar

2011 - Ny tvättstuga och passersystem portar

2013 - Byte av avloppsstammar

2016 - Ombyggnad av källarlokal bastu och gym

2018 - Installation av bergvärme

2020/2021 – OVK genomförd

## KOMMANDE RENOVERINGAR

Installation av laddstolpar, radonmätning.

## ÖVRIGT

Föreningens hemsida: <https://brfnorrby.se/>

Informationen är hämtad från föreningens hemsida samt årsredovisningen från 2022.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

4391 kr / mån

Inklusive Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Försäkring 38 kr/mån
  - Elektricitet 250 kr/mån
- 

**Total driftskostnad: 288 kr / mån**

---

# Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**

Vet ej, avgiftshöjning skedde 2024-04-01 med 10%.

- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**

Nej

- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledning, eldstäder, rökgångar etc?**

Nej

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Ja, slipat golvet samt målat väggar och tak 2024. Utfört av fackman.

- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**

Nej

- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**

Nej

- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**

Ja, fogen runt golvbrunnen har lossnat lite. Två anmärkningar från bostadsrättsföreningens besiktning 2023 återstår att åtgärda. Om köparen önskar åtgärda säljaren målningen mellan fönster och ventilations lucka i köket.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Säljaren återkommer med uppgift om detta.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Norrby
  - Organisationsnummer: 702001-5447
  - Andelstal i föreningen: 0.0045747
  - Andelstal av årsavgift: 0.46%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 033
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Norrby Båtmanstorp 3
- 

## Information om objektet

- Boarea: 73.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong, Internet
  - Fönster: Tvåglas
  - Gemensamma utrymmen: Bastu, Gym, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Markvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd
-



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)