


**SVENSK  
FASTIGHETS  
FÖRMEDLING**

Slätbaksvägen 26, 3tr, Årsta



#### FAKTA

**2,5 ROK, 53 KVM**

**Typ** Bostadsrätt

**Kategori** Bostadsrättslägenhet

**Våning** 3 av 3

**Byggår** 1943

**Mån.avgift** 4 124 kr/mån

**Pris** 1 095 000 kr eller högstbjudande (≈ 110 000 euro)

**Visas** 16/11 kl 15:00-15:30

18/11 kl 18:15-18:45

#### BESKRIVNING

Välkomna till denna välplanerade, fräscha och mycket fina lägenhet belägen högst upp i fastigheten. Rymligt fint vardagsrum med ljus parkett och utgång till stor balkong i sydost med milsvid utsikt. Renoverat kök med matplats och maskinell utrustning i gott skick. Stambytt stort badrum med bl a. badkar och klinkergolv. Rymligt insynskyddat sovrum med lugnt gavelläge. Lilla sovrummet används idag som kontor av nuvarande ägare. Fastigheten ligger i ett mycket lugnt område, den s.k. gräddhyllan, i populära Årsta med goda kommunikationer. Buss och tvärbana till City via Gullmarsplan, Årstaberget eller Liljeholmen.

#### Planlösning

##### HALL

Ljus inbjudande hall med gott om förvaring via tre garderober med överskåp.

##### BADRUM

Stort stambytt badrum med tvättställskommod, klinkergolv, wc, badkar och fönster.

##### KÖK

Mycket fint renoverat kök(-04) med klinkergolv. Maskinell utrustning bestående av spis/ugn, fläkt samt kyl/frys. Matplats för ca 3-4 personer.

#### VARDAGSRUM

Trivsamt och lättmöblerat vardagsrum med målade ytskikt, Vacker ekparkettgolv som leder ut till balkong i sydost med milsvid utsikt.

#### SOVRUM

Insynskyddat sovrum med tyst gavelläge. Furuparkett pryder golvet samt fyra rymliga garderober som skänker gott om förvaring.

#### SOVRUM/KONTOR

Används idag av nuvarande ägare som kontor. Golv av furuparkett. Fönster.

#### Föreningens namn

Brf Årstaterrassen

#### Gemensamhetsanläggningar

Till lägenheten hör ett vindsförråd samt ett källarförråd. Det finns flera tvättstugor i föreningen, varav en i huset. På Slätbäcksvägen 10 finns en stor renoverad föreningslokal(-08) som medlemmarna kan hyra för fester och dylikt. Cykelförråd i huset.

#### Parkering

P-plats går att hyra (ev kötid kan förekomma). I övrigt gratis parkering på gatan.

#### Ekonomi

Begärt pris: 1 095 000 kr eller högstbjudande  
Avgift/hyra: 4 124 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.  
Andel i föreningen är 0,274 %. Förmögenhetsvärde 65 557 kr.

#### [Gör en boendekalkyl!](#)

#### [Ansök om lånelöfte hos DnB NOR](#)

#### Renoveringsbeskrivning

1989-91 gjorde bostadsrättsföreningen en genomgripande renovering av samtliga fastigheter med bl a badrumsrenoveringar, stambyte, fasader, balkonger, tak, säkerhetsdörrar etc.

#### Övrigt

Från Slätbäcksvägen har man tillgång till mycket goda kommunikationer: kort avstånd till busshållplats Skagersvägen eller Sköntorpsvägen, buss 160. Eller hållplats Bolidenplan buss 144. Restid från Gullmarsplan till T-Centralen med gröna linjen är cirka 10 minuter. Nattetid kan man även åka busslinje 791 med avgång var tionde minut från City/Södermalm till hållplats Linde. Man har 5 minuters promenad till tvärbanan, station Linde, och pendeltågsstation finns vid Årstaberget.

Det är endast 10 minuters cykelavstånd till Södermalms utbud av kaféer, restauranger, kulturliv och shopping. Årstaskogen med strövmråden, motions slingor och kolonistugor vid vattnet finns fem minuter bort till fots. Dessutom är det inte långt till Årstafältets rekreatiomsområde och driving range hos Årsta Golf!

Närmaste matvaruaffär, ICA, finns på tre minuters gångavstånd. Kulturskyddade Årsta Centrum med en unik och vacker 50-talsmiljö ligger ett par stenkast bort. Här finns matvaruaffär, restauranger, kafé Java Savi, konditori, bibliotek och all annan service du behöver i din vardag.

Nära ligger även Globen med sport- och musikarenor samt Globen City Shopping.

Budgivning: Vi tillämpar s.k. öppen budgivning. Detta innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden.

#### TV

Ansluten till kabelnät. Leverantör: Com Hem.

#### Internetanslutning

Bredband. Leverantör: Com hem.

Från: 

T ex gata, gatunummer eller ort

Till: Slätbaksvägen 26, Årsta 

Ref nr D49-JL-000582

**MÄKLARE****Julius Lindberg**

Tel: 08-556 712 00

Mobil: 0708-99 98 18

julius.arsta@svenskfast.se

Fax: 08-556 712 01

Hjälmarsvägen 31

120 53 ÅRSTA

**Livsstilar**

- 26% är 36-49 år
- 46% är ogifta
- 62% är ensamstående utan barn
- 40% bor i 66-90 kvm
- 37% är byggt 1951-1970
- Intressen: Segla; Andra länders kultur; Utrikespolitik
- Läsvanor: Kvällstidningar; Resemagasin; Skönhet och mode

**Avstånd****Livsmedel**

ICA Nära	300 m
Sussie:s	500 m

**Köpcentrum**

GLOBEN SHOPPING	1,1 km
Ringen Söders Centrum	2,0 km

**Förskolor etc**

Förskola Årstagården	150 m
Nallebjörn Alternativ Förskola AB	390 m

**Grundskolor**

Aurell.se	770 m
Skanskvarnsskolan	800 m

**Gymnasium**

Lindeparkens Gymnasiesärskola	950 m
Kunskaps gymnasiet Globen	970 m

**Golf**

Golfhäftet i Sverige AB	1,4 km
Årsta Golfanläggning	2,0 km

**Bad**

Enskedehallen Idrottshall m. Bad	1,2 km
Eriksdalsbadet	1,6 km

**Bank**

ICA Supermarket	680 m
Svensk Kassaservice	970 m

**Spårtrafik**

Linde Spårvagnshållplats	490 m
Globen Tunnelbanestation	880 m

**Tågstationer**

Stockholm Centralstation	4,2 km
Järnvägsstation Sundbyberg Järnvägsstation	12,6 km



Vardagsrum mot balkong



Utsikt balkong



Vardagsrum



Vardagsrum



Kök



Matplats kök



Stort badrum



Sovrum



Sovrum2/Kontor



Hall



Tvärbanan



Årsta Torg



Årsta Torg Folkets bio



Årsta bron



Årsta bron



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalantig