



Pilotgatan 5c | Skarpnäck, Skarpnäck

Charmig och yteffektiv 2:a med balkong – nära natur, kommunikationer och service!

Välkommen till Pilotgatan 5C – en omgjord 1:a som idag erbjuder smart planerade kvadratmetrar i form av en liten men mycket charmig 2:a! Här bor du i en hemtrevlig och väldisponerad bostad med en härlig känsla, perfekt för dig som söker ett första boende eller ett prisvärt alternativ om du behöver ett barnrum/kontor.

Bostaden har en social och inbjudande planlösning med plats för både umgänge och lugna stunder. Från vardagsrummet når du den mysiga balkongen, en perfekt plats för morgonkaffet och förmiddagssol eller en avkopplande kväll. Köket är funktionellt med goda förvaringsmöjligheter, och det mindre sovrummet rymmer både säng och förvaring, måtten på detta sovrum är 2.8x1.8 m.

Det stora, fräscha badrummet är renoverat i stilrena materialval och utrustat med tvättmaskin – en vardagslyx som inte är självklar i den här storleken på lägenhet.

Här bor du i en stabil och engagerad förening med mycket god ekonomi. Läget är svårslaget med gångavstånd till förskolor, skolor, mataffärer, restauranger och utmärkta kommunikationer – tunnelbanan och flera busslinjer ligger endast ett par minuter bort.

För dig som älskar natur och friluftsliv är detta ett riktigt guldläge! I närområdet finns Kaninparken, Skarpnäcks sportfält och cykelavstånd till både Nackareservatet, Hellasgården och populära Flatenbadet.

Välkommen hem – här får du ett boende där både stad och natur möts på bästa sätt!

Antal rum	2 rum och kök
Boarea	ca 50 Kvm
Byggår	1987
Pris	1 995 000 kr /bud
Månadsavgift	4 459 kr



Emil Nedler
072-339 14 15
emil@bosthlm.se

Bostaden

ADRESS	Pilotgatan 5c 12832 Skarpnäck Stockholm	ÄGANDEFORM	Bostadsrätt
KOMMUN		BALK./TERRASS	Balkong
OMRÅDE	Skarpnäck	VÄNING	1
FÖRSAMLING	Skarpnäck	HISS	Hiss finns
ANTAL RUM	2 rum och kök	FÖRRÅD	Ja
VARAV SOVRUM	1 -	LGH. NR	124
ANTAL BADRUM	1	LGH. NR LMV	1102
BOAREA	ca50 Kvm baserat på Uppgift från föreningen	ANDELSTAL ÄGANDE	0.5182%
NETTOSKULDS.	286 376 kr	ANDELSTAL AVGIFT	0.5163%

Föreningen och fastigheten

BRF	HSB Brf Horisonten i Stockholm	BYGGÅR	1987
ORG. NR	769609-6226	UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ÄKTA FÖRENING	Ja	VENT. OCH KYLA	Självdrag
JURIDISK PERSON	Nej	BYGGNADSTYP	Flerfamiljshus
FÖRENINGEN ÄGER FASTIGHETEN	Nej		

Säljare

Zofia Laine

Ekonomi

PRIS	1 995 000 kr /bud	Fördelning av driftkostnader (kr/mån)	
AVG. TILL BRF.	4 459 kr/mån	EL	250 kr
INGÅR I AVGIFTEN	Värme & vatten	FÖRSÄKRING	180 kr
INGÅR EJ I AVG.	205 kr tillkommer för bredband	DRIFTSKOSTN. KOMMENTAR	Driftkostnaderna är uppskattade.
PANTSÄTTNING	Pantsatt	DRIFTKOSTN. TOTALT	430 kr/mån
		PERS. I HUSHÅLL	2

Charmig och yteffektiv 2:a med balkong – nära natur, kommunikationer och service!

Välkommen till Pilotgatan 5C – en omgjord 1:a som idag erbjuder smart planerade kvadratmetrar i form av en liten men mycket charmig 2:a! Här bor du i en hemtrevlig och väldisponerad bostad med en härlig känsla, perfekt för dig som söker ett första boende eller ett prisvärt alternativ om du behöver ett barnrum/kontor.

Bostaden har en social och inbjudande planlösning med plats för både umgänge och lugna stunder. Från vardagsrummet når du den mysiga balkongen, en perfekt plats för morgonkaffet och förmiddagssol eller en avkopplande kväll. Köket är funktionellt med goda förvaringsmöjligheter, och det mindre sovrummet rymmer både säng och förvaring, måtten på detta sovrum är 2.8x1.8 m.

Det stora, fräscha badrummet är renoverat i stilrena materialval och utrustat med tvättmaskin – en vardagslyx som inte är självklar i den här storleken på lägenhet.

Här bor du i en stabil och engagerad förening med mycket god ekonomi. Läget är svårslaget med gångavstånd till förskolor, skolor, mataffärer, restauranger och utmärkta kommunikationer – tunnelbanan och flera busslinjer ligger endast ett par minuter bort.

För dig som älskar natur och friluftsliv är detta ett riktigt guldläge! I närområdet finns Kaninparken, Skarpnäcks sportfält och cykelavstånd till både Nackareservatet, Hellasgården och populära Flatenbadet.

Välkommen hem – här får du ett boende där både stad och natur möts på bästa sätt!

Byggnadsår

1987

Uppvärmning

Fjärrvärme

Föreningen

Föreningen innehåller 128 lägenheter med bostadsrätt, 15 st med hyresrätt, en gruppbostad samt 2 lokaler.

Ekonomi

Föreningens belåningsgrad är 6 364 kr/kvm bostadsrättsyta.

Föreningen höjde avgifterna med 5% under 2025-01-01.

Utförda renoveringar

2020 - Helt nytt fjärrvärmebaserat värmesystem

2021 - Byte av frånluftsfläktar

2021 - Byte av föreningens samtliga balkonger

2021 - Ombyggnation av lokal till 4 nya bostadsrätter

2023 - Nya grindar

2023 - Ombyggnation av lokal fortlöper

2023 - Målning av staket samt balkongöverliggare

Kommande renoveringar

2024 - Målning av samtliga staket

2024 - Stamspolning

2024 - Målning av trädörrar på loftgångar och marklägenheter

2024 - Byte av träöverliggare på loftgångar

2026 - Målning av överliggare på loftgångar

Tv och bredband

Föreningen har Telia för bredband och tv. Detta är en obligatoriskt gruppanslutning som du blir debiterad 205 kr/mån för. 100/100 mbit och kanalpaket Lagom samt play-tjänster.

Gemensamhetsutrymmen

Till lägenheten hör ett förråd. Föreningen har en stor gemensam gård där också gemensamma tvättstugan som är fri att nyttja med diverse lekplatser och gungor, grillplats på gården samt möjlighet att hyra ytterligare förråd på gården för tex cyklar.

Parkering

Stort garage via Parkando AB, garaget ägs ej av föreningen. Kontakta Parkando för att få aktuell köstatus.

Mark

Föreningens innehar tomträtten till marken fastigheterna står på.

Ägande

Juridisk person godkänns ej. Delat ägande är ok.

Överlåtelseavgift

Engångskostnad på 2 058 kr. Betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift

Betalas av köpare, 882 kr.

Pantsättningar

Bostadsrätten är pantsatt.

Att bostadsrätten är pantsatt betyder att nuvarande ägare har bolån med lägenheten som säkerhet. I samband med tillträdet löses samtliga lån så att du som köpare kan pantsätta bostadsrätten på nytt för eventuella egna bolån. Inga lån finns att överta.

Hall:

Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Ljusa väggar och golv ger ett luftigt intryck direkt när du kliver in. En fin liten tambur har skapats här med fina glaspartier som ramar in hallen.

Kök:

Kompakt och funktionellt kök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsytor. Perfekt för både vardagsmatlagning och mindre sällskap. Här finns också plats för ett matbord.

Vardagsrum:

Ljust och trivsamt vardagsrum med utgång till den fina balkongen. Rummet rymmer både soffgrupp och matplats. Nuvarande ägare har här skärmat av rummet och delat in det i 3 olika delar. Ett vardagsrum, ett sovrum och en arbetsplats. Dvs ett väldigt stort vardagsrum.

Sovrum:

Smart avdelat sovrum med plats för säng och förvaring. Mysig känsla och perfekt som barnrum/kontor/sovrum. Måtten är ca 2.8x1.8 m.

Badrum:

Stort och stilrent renoverat badrum med kakel och klinker, tvättmaskin, dushväggar i glas, kommod, handdukstork och wc.

Balkong:

Balkong i fint läge med plats för caféset eller loungemöbel – en perfekt plats att njuta av lugnet i området.

Loftgång:

Till lägenheten kommer man via loftgång. Här kan man ställa ut en stol och njuta av eftermiddagssolen som strålar över den lummiga gården. Har du barn kan de leka i lekplatsen nedanför.

Boendekostnadskalkyl

Vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en skriftlig boendekostnadskalkyl

Undertecknad säljare intygar härmed att informationen i denna objektbeskrivning är korrekt.

Stockholm 2025-05-25

Ort och datum

Zofia Laine

Undertecknad köpare intygar härmed att jag/vi tagit del av denna objektbeskrivning.



Pilotgatan 5c01



Pilotgatan 5c03



Pilotgatan 5c05



5V5A8765



5V5A8770



5V5A8775



5V5A8780



5V5A8785



5V5A8810



5V5A8835



5V5A8850



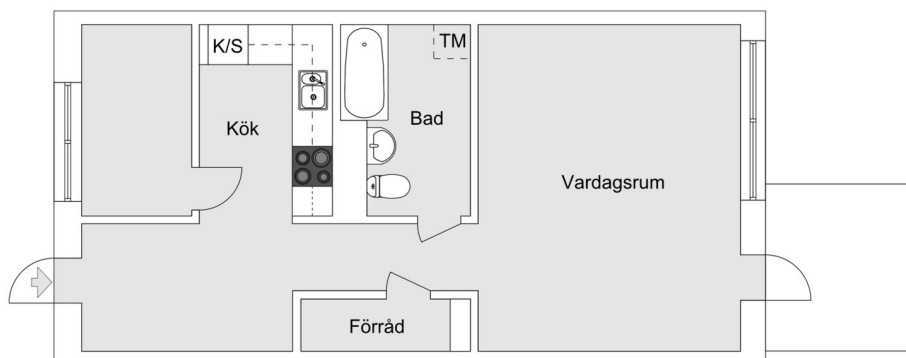
5V5A8860



5V5A8870



5V5A8712



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

13218105 1-312-4 2D print