

VÄLKOMMEN!
ÅKERBYVÄGEN 294



 **STRÖMPLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sällan till salu! Välplanerad 5:a om 122 m² med genomgående planlösning - bekvämt på entréplan. Stor möblerbar balkong i västläge. Rofyllt läge på näst sista gården från Täby Centrum. Mycket bra för den stora familjen med fyra sovrum, gäst-WC och separat dusch. Ytterligare ett stort badrum som för närvarande ej är färdigställt . Stort förråd.

- Rymlig och välplanerad.
- Vardagsrum och kök vetter mot lummig och lugn, fin gård.
- Mycket välskött, äkta och lågt belånad brf som äger marken.

BRF Farmen i Täby är en stabil förening från 1970 med en belåning på endast 1520 kr per kvm lägenhetsyta.

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

0703066900

katri.arnarp@stromblad.nu



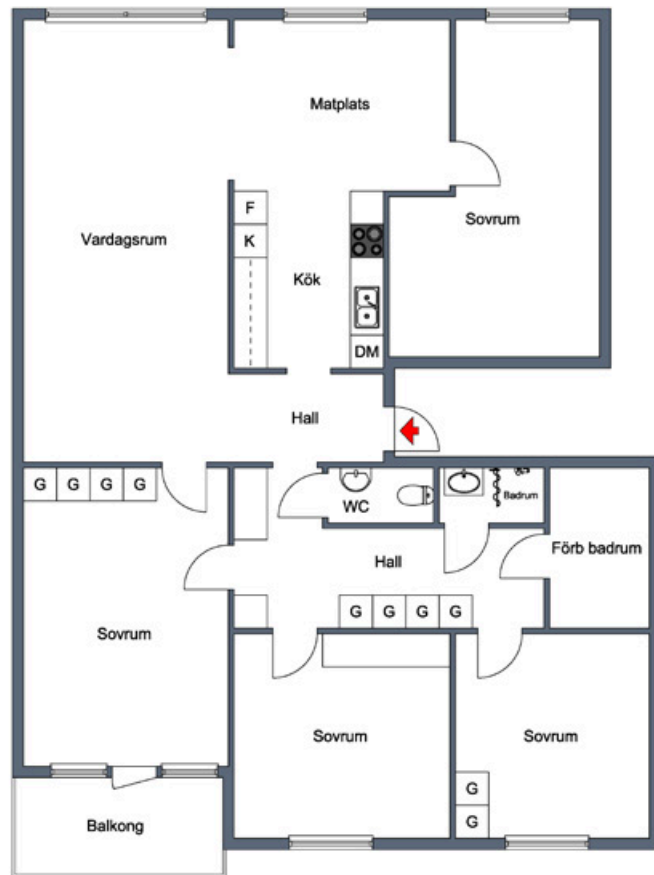


Utgångspris: 4.995.000 kr
Avgift 6.195 kr/mån.
Boarea: 122 m²
Antal rum: 5 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Farmen i Täby
Byggnadsår: 1965-1967
Tillträde: Enl ök.

Välplanerad 5-rumslägenhet med genomgående planlösning

Stor, möblerbar inglasad balkong.

Mycket välskött, äkta och lågt belånad brf som äger marken.



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

Välkommen till en mycket välplanerad stor lägenhet för familjen med behov av flera sovrum. Bostaden ligger bekvämt på entréplanet och har en genomgående planlösning med stora fönster och stor möblerbar inglasad balkong. Utsikt med mycket grönska mot lugn och fin innergård och balkong som har ett härligt västligt läge. Praktiskt korridorkök med matplats i delvis öppen planlösning mot vardagsrummet och med intill liggande avskilt sovrum. 3 sovrum i fil med masterbedroom med utgång till balkongen. Separat wc samt dusch och stort badrum som ej är färdigställt.

Lägenhetsinnehavare disponerar ett stort förråd.

RUMSBESKRIVNING

HALL

Välkomnande hall med hatthylla och plats för ytterkläder och skor.

Vitmålade väggar och 1-stavig ekparkett.

WC

Fin wc intill hallen och entrén. Det finns wc, handfat med kommod och spegel med förvaring.

Väggarna är vitmålade och golvet kolmårdsmarmor.

KÖK M MATPLATS

Köket är ett praktiskt s.k korridorkök med gott om arbetsytor och med underskåp och överskåp på bägge sidor. Matplatsen har ett stort fönster mot gårdens grönska. Det har ett delvis öppet läge mot vardagsrum. Härifrån nås även ett av de fyra sovrummen - med avskilt läge.

Köket är utrustat med dubbelho och blandare, diskmaskin, spis och fläkt, samt hel kyl och frys. Det finns gott om arbetsytor i ek och profilerade vita luckor på under- och överskåp.

Väggarna är vitmålade och golvet ekparkett.

SOVRUM 1

Det här sovrummet ligger avskilt från övriga sovrum och vetter mot gården med en härlig grönska utanför det stora fönstret. Det finns gott och möjligheter till varierad möblering.

Väggarna är målade i ljus gul kulör och golvet ett enstavigt exklusivt ekgolv i fiskbensmönster större.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har en hel fönstervägg mot den grönskande innergården. Det finns gott om plats att möblera för socialt umgänge. Från vardagsrummet nås det största sovrummet med utgång till den härliga inglasade balkongen.

Väggarna är vitmålade. Golvet är fiskbensparkett i ek.

SOVRUM 2

Det här stora sovrummet (master bedroom) har plats för stor säng med sängbord samt skrivbord eller läsfåtölj. Det finns en garderobsvägg med 4 garderober. Från det här sovrummet nås bostadens stora inglasade och möblerbara balkong med ett fint västläge.

Väggarna är vitmålade och golvet är 1-stavig ekparkett.

KORRIDOR/HALL

Från hallen nås ytterligare 2 sovrum. Här finns en vägg med fyra garderober samt en fristående garderob. Här finns även en separat wc, dusch och ett badrum (ej färdigställt).

Ljust beige målade väggar och 1-stavig ekparkett.

SOVRUM 3

Sovrum i bra storlek med stort fönster. Här finns en platsbyggd säng med förvaring och yta för skrivbord. En garderobsvägg med 4 garderober.

Väggarna är vitmålade och golvet är ett plastgolv.

SOVRUM 4

Ännu ett sovrum som har bra mått och dimensioner och möjlighet att möblera på flera sätt. Rummet har ett stort fönster och det sitter fasta hyllor på väggarna. Det finns 2 garderober.

Väggarna är vitmålade och golvet är ett plastgolv.

DUSCH

Det finns ett separat duschrum med dusch och handfat.

Väggarna är delvis kaklade i vitt och delvis tapetserade i gult mönster. Golvet är ett våtrumsgolv.

BADRUM

Badrummet är ett stort badrum som ej är färdigställt. Säljaren kan åta sig att färdigställa badrummet enligt separat överenskommelse.

Väggar och golv har ej ytskikt. Badrumsporslin saknas. Ej färdigställt.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar ett stort förråd.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

6.195 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, förråd samt bostadsrättstilläggsförsäkring. Hushållsel köps in gemensamt och debiteras i efterskott. Balkongavgift 230 kr/mån tillkommer. Obligatorisk TV/Internetavgift på 85 kr.

Storlek

Boarea 122 m². 5 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 188104-0571
För folkbokföring: 1101

Adress

Åkerbyvägen 294, 187 38 Täby. Belägen i Täby kommun.
Skattesats 30,172.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1965-1967

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 700 kr/mån; , hemförsäkring 300 kr och hushållsström 400 kr. Elen avser hushållsel och uppskattas enligt 250 kwh/mån gånger 1,60 kr. Försäkringen är en uppskattning och kan variera individuellt. Obligatoriska tillägg till avgiften är balkongtillägg på 230 kr/mån och TV/Internetavgift på 85 kr/mån.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 5 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.1499 % och andel av årsavgiften är 0.15 %. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 160.787 kr.
Långfristiga skulder 113 650 000 kr + kortfristiga skulder 23 319 288 kr = 136 969 288 kr - tillgångar kassa/bank 29 777 984 kr = 107 191 304 kr x andelstal 0,15 = 160 787 kr enl ÅR 2025

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2026-06-18. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

BRF Farmen i Täby. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 866 st lgh varav 0 st hyresrätter och 12 st lokaler.

Primärenergital: 132 kWh/m² per år

Gemensamma utrymmen

Föreningen har 5 gårdar; Minken 948 kvm, Järven 890 kvm, Råven 1 303 kvm, Hermelinen 1 049 kvm och Grävlingen 1 641 kvm. Mötes- och festlokal på Åkerbyvägen 216 utrustad för 40 personer. Lokal för hobbyverksamhet, disponeras kostnadsfritt av medlemmarna. Cykeltvätt, sy verksamhet och bibliotek där medlemmar kan lämna in och låna böcker. Utegym på gård Järven. Gästrum för uthyrning till medlemmar. 20 barnvagnsförråd, kostnadsfritt för medlemmar. 29 tvättstugor varav 2 för grovtvätt.

Bilplats

Brf Farmen har totalt 1.069 parkeringsplatser. Av dessa parkeringsplatser är:

- 101 st. Kallgarage med månadsavg på 400 kr.
- 281 st. Carportar med månadsavg på 200 kr.
- 687 st. Ute parkering med en månadsavgift på 135 kr. 539 av dem har tillgång elbils laddning/motorvärmare.

Tillval på parkeringarna är:

- Laddning 125kr/månaden plus 2:20 kr/kWh.
- Motorvärmare 75 kr/månaden plus 2:20 kr/kWh.

Dessutom finns det parkeringshus för 17 motorcyklar.
Månadsavg. 165 kr per månad.

För att få tillgång till Wayblers uttag kontakta förvaltningen Brf Farmen. Förbrukningen av el faktureras av Waybler.

Tillträde

Efter överenskommelse.





Bekvämt och trivsamt boende nära Täby Centrum!

Bra, genomgående planering med 4 sovrum och bra vardagsrum/kök.

Stor, möblerbar inglasad balkong.

Mycket välskött, äkta och lågt belånad brf med bra faciliteter såsom festlokal att hyra, lokal för hobbyverksamhet, cykeltvätt och bibliotek för medlemmar. Brf Farmen har tre små lägenheter som medlemmar kan hyra vid behov. Utegym på gård Järven.

Mer info på brffarmen.se



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Strömlad Fastighetsförmedling AB

Vi utgår från din förväntansbild och din bostad - för det måste man vara personlig, lyhörd och kreativ. I hela försäljningsprocessen är vi tillgängliga, pålästa, öppna och korrekta.

Vår metod innebär att vi arbetar i par för att konvertera fler spekulanter till intresserade budgivare - två par ögon ser fler möjligheter än ett. I tillägg arbetar vi enligt vad vi kommer överens om vad gäller till exempel många och generösa visningar eller enbart bokade visningar, bilder och annonser.

Valet av mäklare kan kännas svårt och det är ett förtroendeuppdrag. Ring eller maila mig för ett möte - jag uppmanar också till att söka upp mig på hittamaklare.se och se vad tidigare uppdragsgivare har skrivit.

Strömlad Fastighetsförmedling AB

Sankt Eriksplan 4

113 20 Stockholm

070-3066900

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU