

VÄLKOMMEN!
BOULEVARDEN 81





Trivsam 1:a på 29 kvm med stor, inglasad balkong på 10 kvm och 3,14 m i takhöjd. Fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Bra planlösning med många gedigna och genomarbetade detaljer och skandinaviskt ljus parkett. En genomgående stilren känsla med hög standard. Rymligt, snyggt badrum med tvättmaskin. På taket till huset ligger de två gemensamma takterrasserna med utsikt över parkerna. Förråd hör till lägenheten.

Fastigheten har ett fint läge i den nya, levande stadsdelen Täby Park med varierad bebyggelse och hög servicegrad. Föreningen äger marken och fastigheten är Svanenmärkt. Föreningen äger två hus med totalt 187 st lägenheter med tillgång till 85 parkeringsplatser varav 35 med laddstolpe för elbil och 6 mc-platser. Dessutom bilpool. 6 stycken cykelförråd och 6 barnvagns-/rullstolsförråd. Gård med lekutrustning, cykelställ och parkbänkar. Mer information på <https://brfscilla.se>

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

0703066900

katri.arnarp@stromblad.nu



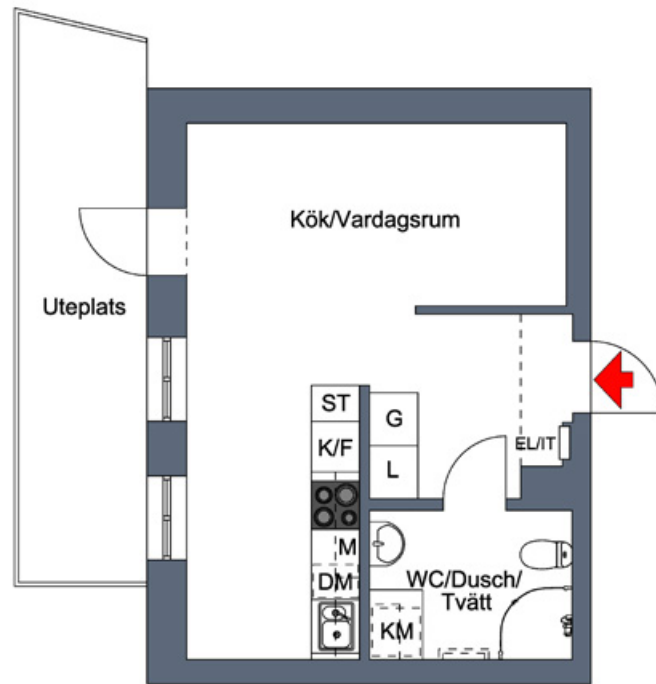


Utgångspris: 1.995.000 kr
Avgift 2.174 kr/mån.
Boarea: 29 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 1 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Scilla 1
Byggnadsår: 2023
Tillträde: Efter överenskommelse.

Trivsamt 1:a på 29 kvm med stor, inglasad balkong på 10 kvm.

Fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier och dessutom hela 3,14 m i takhöjd.

Bra planlösning med många gedigna och genomarbetade detaljer och skandinavisk ljus parkett.



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



- INTERIÖR -

En fantastiskt välplanerad och ljus lägenhet med många fönster, högt i tak (drygt 3m) och stor inglasad balkong (drygt 10 kvm). Hall med plats för ytterkläder och stort badrum med tvättmaskin. Ett fullutrustat kök och ett rum som rymmer sovplats, matplats och TV-häng. Väggarna är genomgående målade i vitt och golvet är ett ekparkettgolv.

Lägenhetsinnehavaren disponerar ett lägenhetsförråd.

RUMSBESKRIVNING

HALL

En väldisponerad hall med plats för ytterkläder samt 2 garderober.

Väggarna är målade i svagt bruten kulör i grönt och golvet är en stavpakett i ek.

BADRUM

Ett stort och bekvämt badrum med helkaklade väggar och golv. Här finns en kombitvättmaskin, dusch m glasdörrar, handfat med kommod, och ett spegelskåp.

Väggarna har stora ljusgrå kakelplattor och golvet ljusgrå klinker.

RUM

Rummet är väldisponerat med stort fönsterparti och utgång till en stor balkong som löper längs hela lägenheten. Rummet har gott om plats för säng, TV-möbel och matplats.

Väggarna är målade i svagt bruten kulör i grönt och golvet är stavparkett i ek.

KÖK

Köket är toppmodernt och välutrustat och har ett stort fönster mot den stora balkongen. Det finns ho, blandare, häll och ugn, fläkt, kombinerad kyl/frys och diskmaskin samt mikro. Arbetsbänk och stänkskivor i snygg intermezzo-stil. Under och överskåp med snygga matchande vita luckor.

Väggarna är svagt bruten kulör i grönt och golvet stavparkett i ek.

BALKONG

Från rummet kommer man ut till den stora inglasade balkongen. Möjligt att matbord och/eller liten lounge. Golvet är försett med klinker som kombineras med räcke och glas med profiler som går i grått ger ett stilrent uttryck.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.174 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, vatten samt utökad bostadsrättsförsäkring. Avgift för TV och Bredband på 234 kr/mån tillkommer och är obligatorisk och redovisas separat på månadsavin. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang - faktisk förbrukning debiteras på månadsavin.

Storlek

Boarea 29 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 2-1003

För folkbokföring: 1003

Adress

Boulevarden 81, 183 41 Täby. Belägen i Täby kommun.

Skattesats 30,172.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 5

Hiss finns.

Byggnadsår

2023

Driftskostnad

Driftskostnad är 375 kr/mån varav hemförsäkring 175 kr och hushållsström 200 kr. .

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.29905 %. Andel av årsavgift är 0.29323 %.

Indirekt nettoskuldsättning är 467 101 kr beräknat enligt

Långfristiga skulder 118 641 175 kr + kortfristiga skulder 46 777

059 kr = 165 418 234 kr - tillgångar kassa/bank 3 258 389 kr =

162 159 845 kr x andelstal = 467 101 kr enligt ÅR 2025.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade

2026-07-03. 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 Scilla 1. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 187 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har inga avgiftshöjningar planerade. Avgiften ses över årligen i samband med budgetarbete för nästa verksamhetsår vilket normalt sker i oktober Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 7%.

Primärenergital: 52 kWh/m² per år.

Bilplats

85 st varav 30 st elbilplatser samt 6 platser för mc i garage.

Månadskostnad: 1250kr för vanlig parkeringsplats.

1750kr + elförbrukningen för ladd-parkeringsplats.

800kr för mc-parkeringsplats

Föreningen är dessutom ansluten till bilpool.

TV/Internet

Föreningen har ett gemensamt gruppavtal för bredband, kabel-TV och telefoni med Ownit. Föreningens gemensamma avtal innehåller bredband med en hastighet om 250 Mbit/s, Ownit TV Bas (18 kanaler) samt IP-telefoni. Kostnaden för avtalet tillkommer med ett obligatoriskt tillägg om 224 kr/mån.

Tillträde

Efter överenskommelse.





Bra planlösning med många gedigna och genomarbetade detaljer och skandinaviskt ljus parkett.

Stor, inglasad balkong.

Stora fönsterpartier och 3,14 m i takhöjd.

Rymligt, snyggt badrum med tvättmaskin. '

På taket till huset ligger de två gemensamma takterrasserna med utsikt över parkerna.

Förråd hör till lägenheten.



- 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

0703066900

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070 / 306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU