

VÄLKOMMEN!
HÄGERNEHOLMSVÄGEN 7A



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Välkommen till denna nyproducerade, yteffektiva lägenhet på 41 kvm - helt rättvänd med stor, härlig balkong, fin utsikt mot Ullnabacken och motstående radhus med fin lärkträfasad!

Bra planering med fullutrustat kök med kyl/frys, häll/ugn, fläkt, diskmaskin och micro. Stort fint badrum med dusch, handdukstork, wc, handfat, spegelspår samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Trevlig entré med avhängning. Stort förråd precis intill lägenheten.

Fastigheten har ett fint läge i den nya, levande stadsdelen Hägerneholm med varierad bebyggelse och hög servicegrad. Föreningen äger marken och byggåret är 2021. Tack vare ordentlig rumshöjd och mycket glas ger arkitekturen en luftig känsla. Föreningen har 177 bostäder.

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu





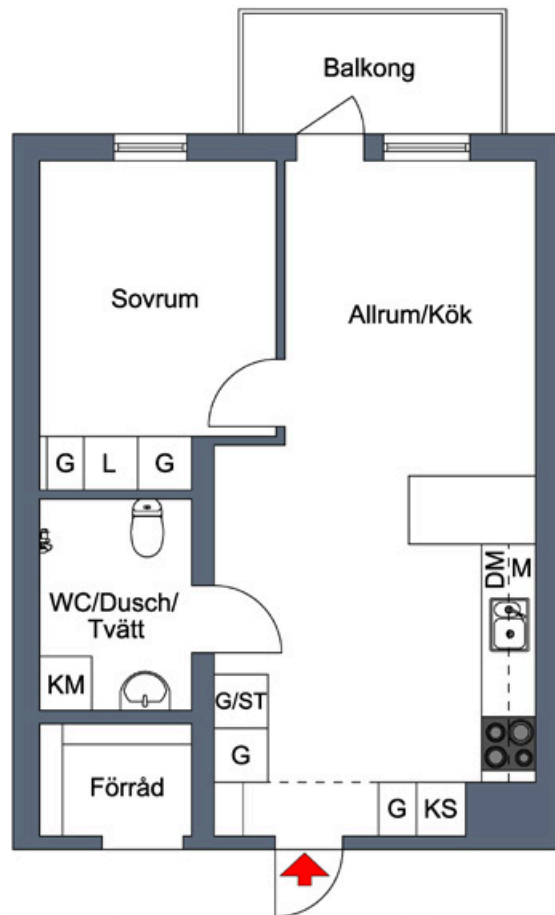
Utgångspris: 2.095.000 kr
Avgift 3.195 kr/mån.
Boarea: 41 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Sirius i Hägerneholm
Byggnadsår: 2021
Tillträde: Efter överenskommelse.

Ljus, trivsamt lägenhet med modernt kök och stort badrum.

Stor, härlig balkong med fin utsikt.

Mycket bra läge i området.

Välkommen!



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

Härlig 2-rumslägenhet i mycket bra läge i huset och stor möblerbar balkong. Med högt läge på en trappa och härligt utsikt mot Ullnabacken och fasad i lärkträ och stor fotbollsplan erbjuds en bostad med riktigt fin vy.

Bostaden har genomgående ljusa moderna färg- och materialval såsom vitmålade väggar och vitlaserat modernt parkettgolv. En öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till balkong ger en luftig och härlig känsla. Badrummet är rymligt och väggar och golv är klädda i kakel och klinker i sobert grå kulör. Sovrummet är rymligt med plats för dubbelsäng och hel vägg med garderober.

Välkommen till denna trivsamma bostad!

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉ

Vid den helt öppna entrén öppnar sig den ljusa moderna bostaden och utsikten genom stort fönsterparti och stor balkong över lärkträfasad och himmel. Här finns en hatthylla, garderob och städskåp. Väggarna i hela bostaden är målade i vitt och golvet är ett praktiskt mörkgrått klinkergolv.

KÖKS- ALLRUM

Köksdelen är öppen och komplett i vinkel och har gott om utrymme för förvaring i över och underskåp och snyggt avslut med praktiskt barbord. Det finns kyl/frys, häll/ugn, fläkt, diskmaskin och mikro och ho.

Snygga köksluckor i ljus träfaner och bänkskiva i ljus laminat. Stänkskyddet är praktiskt stilren hel skiva i ljust glas.

I denna öppna del kan man tänka sig att möblera med ett runt matbord. Invid mot badrummet finns också gott om plats för en arbetsplats.

SOVRUM

Sovrummet är yteffektivt och rymmer dubbelsäng och har en hel vägg med garderober. Fint ljusinsläpp genom fönstret och med trevlig utsikt.

Väggarna är vitmålade och golvet vitlaserat parkettgolv.

BADRUM

Badrummet är rymligt och har sobert grå kakelplattor och klinkergolv. Det finns dusch med glasade väggar, wc, handukstork, handfat med kommod och spegelskåp samt en kombinerad tvättmaskin med torktumlare.

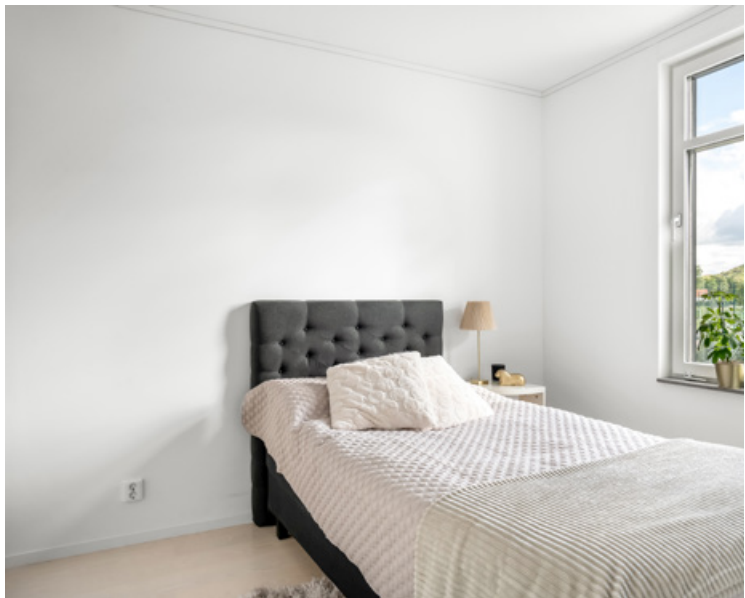
BALKONG

Bostadens balkong är ett riktigt plus. Den är stor och möjligt att möblera. Utsikten är varierad. Rakt fram mot låga radhus i lärkträfasad och sedumtak och himmel. Till vänster syns ljuvliga

gröna Ullnabacken och skolans gröna fotbollsplan. Till höger syn ett snyggt snitt av fastigheternas arkitektur mot himlen.

FÖRRÅD

Till vänster om entrédörren invid bostaden ligger lägenhetsförrådet. Det är praktiskt och rymligt.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.195 kr/mån. Ingår uppvärmning, vatten och bostadsrättstillägg.

Storlek

Boarea 41 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: A1109

För folkbokföring: 1109

Adress

Hägerneholmsvägen 7A, 18760 TÄBY. Belägen i Täby kommun.

Skattesats 29,888.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 5

Hiss finns.

Byggnadsår

2021

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem

Driftskostnad

Driftskostnad är 420 kr/mån; hemförsäkring 175 kr och hushållsström 246 kr. Kostnaden är estimerad efter ett totalt elpris på 2 kr/kwh i snitt över året. Prognostiserad årsförbrukning 1473 kwh/år.

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.5334 % och andel av årsavgiften är 0.61287 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 446.559 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2023-09-01. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.838 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 799 kr.

Balkong

Ja.

Bostadsrättsförening

BRF Sirius i Hägerneholm. I föreningen finns 177 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 80 kWh/m² per år.

Bilplats

Parkeringsplatser finns att hyra utomhus eller i garage.

Parkering per månad kostar 550 kr i garage (finns 50 st) och 36 kr (finns 22 st) utomhus samt två handikapplatser ute för 500 kr. Nabo förvaltar och sköter uthyrning åt föreningen.

TV/Internet

Fastigheten är fiberansluten till Telia Öppen Fiber där 11 tjänsteleverantörer är anslutna. Bostadsrättshavare väljer själv leverantör av bredband/tele/TV liksom utbud av Tv-kanaler och hastighet på bredband.

Tillträde

Efter överenskommelse.





Ljus, trivsamt lägenhet med stor, härlig balkong mot Ullnabacken och snygga radhus. Stilrent kök och badrum.

Förråd invid lägenheten. Möjlighet till garageplats i huset.

Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp för mer information!

**070/306 69 00
katri.arnarp@stromblad.nu
Välkommen!**



- 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 mäklarfirmen 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

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU | INFO@STROMBLAD.NU