



VÄLKOMMEN!
KEVINGERINGEN 35



Äntligen - trivsamt, fin 3:a 69 kvm med balkong i söderläge och bra läge i populära Kevingeringen till salu! Bostaden har södervänd, solig balkong, två bra sovrum och genomgående planlösning med stora fönster åt två väderstreck mot härlig grönska. Kök och badrum har moderniserats med snygga ytskikt och bra standard.

Kevingeringen är ett bostadsrättsområde som byggdes 1956-57 med 415 lägenheter i en förening - BRF Vändkretsen. Området är vackert beläget på berget ovanför Edsviken med Kevinge golfbana runt omkring. Bostadsrättsföreningen är äkta, äger marken har mycket god ekonomi med lån på under 500 kr per kvadratmeter bostadsyta. Föreningen utför reparation och underhåll enligt fastställd plan. I bostadsrättsföreningen finns gym, tre grillplatser och flera trevliga sitt- och lekplatser. Förråd tillhör lägenheten och tvättstugorna är fräscha. Cykel- och barnvagnsförråd.

Läs mer på <http://vandkretsen.bostadsratterna.se> - Välkomna!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

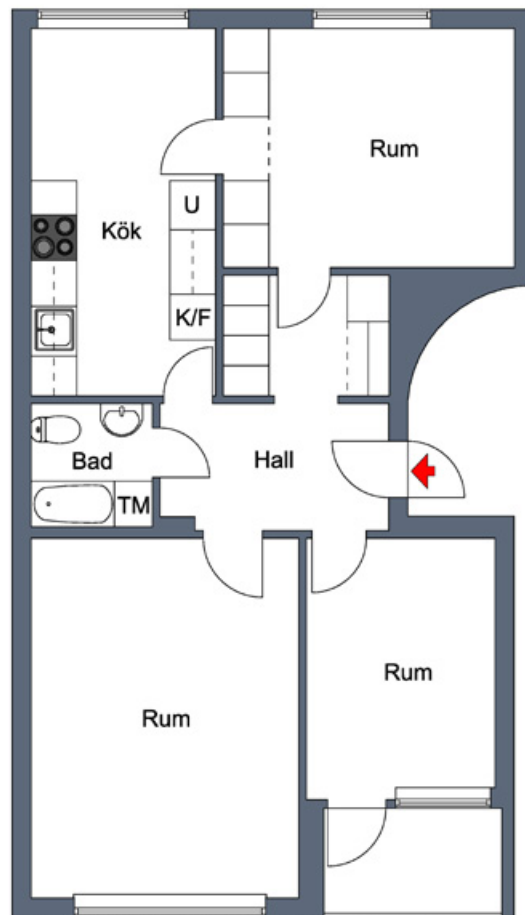
katri.arnarp@stromblad.nu





Utgångspris: 3.850.000 kr
Avgift 3.586 kr/mån.
Boarea: 69 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Vändkretsen
Byggnadsår: 1957-61
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Välkommen till den mycket trevliga bostad! Södervänd, solig balkong, två bra sovrum och genomgående planlösning med stora fönster åt två väderstreck mot härlig grönska.
Mycket bra och välskött förening!*



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

Välkommen till 3-rumslägenhet med optimal, genomgående planlösning med balkong i söderläge och härlig grönska. Fina originaldetaljer, innerdörrar, stora fönsterpartier, fönsterbrädor i öländsk kalksten och vardagsrumsgolv i holländsk ekparkett. Övriga golv är genomgående 3-stavig ekparkett. Lägenheten har en stor välkomnande hall, ett stort vardagsrum, två bra sovrum samt fint och funktionellt kök och badrum.

RUMSBESKRIVNING

HALL

Hallen är ovanligt stor och välkomnande och alla rum utgår härifrån i två väderstreck. Ekparkettgolv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och har stora fönster mot tall och annan grönska. Väggarna är vitmålade och golvet är fin mattlackad holländsk ekparkett.

SOVRUM 1

Lättmöblerat sovrum med utgång till den härliga balkongen. Väggarna är vitmålade och golvet 3-stavig ekparkett.

SOVRUM 2

Ett stort sovrum med garderobsvägg på vardera sida om dörr in till kökets matplats. Det har ett högt läge på berget och stora fönster vetter mot grönskande dunge och gångvägen till Mörbycentrum. Väggarna är målade i varm modern kulör 'washed linnen' och golvet är 3-stavig ekparkett.

KÖK

Köket är ett praktiskt kök med under- och överskåp med arbetsbänk längs två sidor. På den ena sidan finns ho, diskmaskin, häll och fläkt. Mittemot finns kombinerad kyl/frys och ugn och mikro.

Köksluckorna är ljusa, snygga och speglade. Bänkskivan är en laminatskiva med vitt kakel i tegelförband ovanför. Väggarna är vitmålade och golvet är 3-stavig ekparkett.

BADRUM

Badrummet är snyggt moderniserat. Det finns tvättmaskin, handfat, wc och badkar med dusch. Väggarna är helkaklade i vitt med grön bård som matchar det härligt gröna klinkergolvet.

BALKONG

Balkongen är en oas av sitt med soligt söderläge och delvis fritt läge mot grönska och vintertid anas sjön. Den är inglasad och alla skivor kan placeras längs balkongväggen på höger sida vid balkongdörren och golvet är ett trallgolv.

Välkommen till denna härliga bostad!





**Välkommen till denna trivsamma,
välplanerade 3:a med balkong!**

**Optimala väderstreck och bra läge i populärt
område.**

**Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp för
mer information!**





- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.165 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Storlek

Boarea 69 m². 3 rum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1146

För folkbokföring: 1102

Adress

Kevingeren 35, 18250 DANDERYD. Belägen i Danderyd kommun, församling. Skattesats 30,691.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1957-61

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 633 kr/mån varav hemförsäkring 183 kr och hushållsström 450 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 0.254 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2022-05-02. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.280 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 483 kr.

Uteplats/Balkong

Ja.

Bostadsrättsförening

BRF Vändkretsen med orgnr. 716400-1203. I föreningen finns 415 st lgh varav 0 st hyresrätter och 5 st lokaler.

Primärenergital: 160 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Antal kommersiella lokaler är 5 samt ca 80 mindre förrådslokaler. I föreningen finns gym, snickarverkstad och vävstuga.

Bilplats

Garageplatser och parkeringsplatser med motorvärmare finns att hyra - kö till dessa. Observera att eluttag i garage och vid parkeringsplatser ej får användas för laddning av el- och hybridbilar.

TV/Internet

TV - Leverantör Sappa, analogt eller digitalt via digitalbox som medlemmen för köpa till. Ett basutbud TV-kanaler ingår i avgiften.

Internet - Leverantör A3 (fd Alltele). I avgiften ingår 1 Gbit via ethernetuttaget föreningen tillhandahåller i lägenheten.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Adam Geuken

- 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

070/306 69 00

info@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU