

VÄLKOMMEN!
HÄGERNEHOLMSV. 7A





Välkommen till denna nyproducerade, yteffektiva lägenhet på 41 kvm - stor, inglasad härlig balkong med söderläge!

Bra planering med fullutrustat kök med kyl/frys, häll/ugn, fläkt, diskmaskin och mikro. Stort fint badrum med dusch, handukstork, wc, handfat, spegelskåp 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. Stadsdelen har fina omgivningar med närhet till badplatser, gym, restauranger samt Arninge Centrum och Roslagsbanan. Goda kommunikationer med buss till Danderyds Sjukhus o Täby C.

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

0703066900

katri.arnarp@stromblad.nu





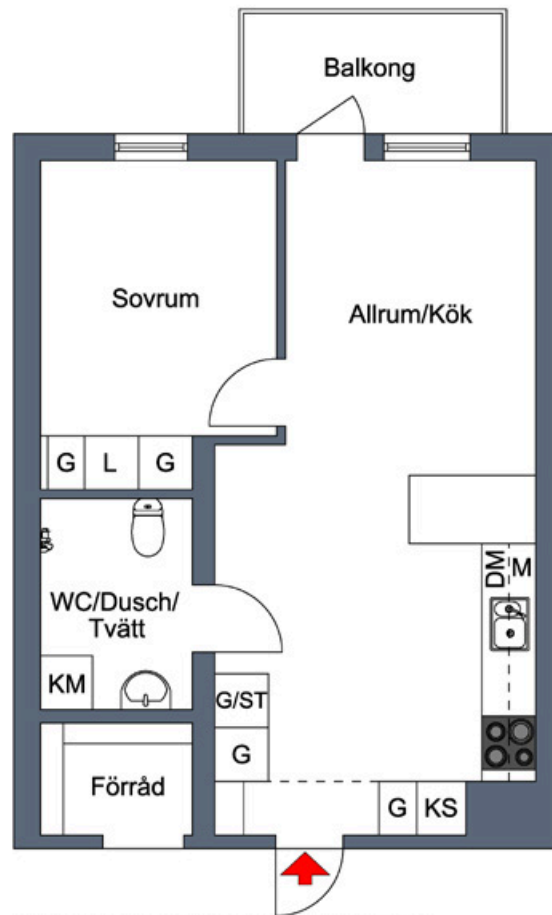
Utgångspris: 1.995.000 kr
Avgift 3.195 kr/mån.
Boarea: 41 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Sirius i
Hägerneholm
Byggnadsår: 2021
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Ljus, trivsamt lägenhet med
modernt kök och stort badrum med
fina materialval.*

Stor härligt balkong i söderläge.

*Mycket bra läge i huset och
området.*

Välkommen!



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFÖRMEDLING



- INTERIÖR -

Härlig 2-rumslägenhet i mycket bra läge i huset och stor möblerbar och inglasad balkong i söderläge. Med högt läge på en trappa och härligt utsikt mot både skogsdunge och grannfasad erbjuds en riktigt trevlig bostad. 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. Här finns möjlighet till flera olika möblerade ytor. 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.

RUMSBESKRIVNINGAR

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, garderober 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

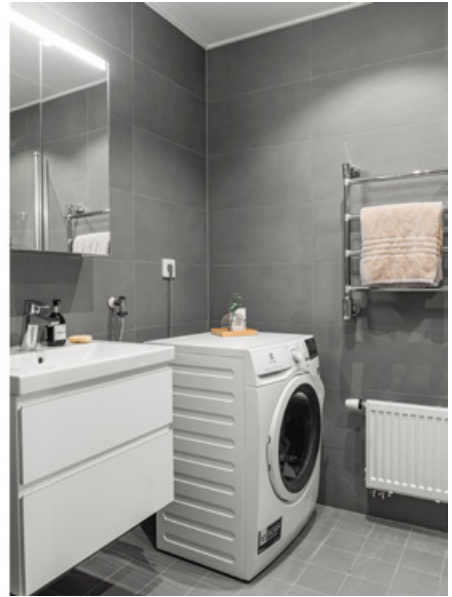
Badrummet är rymligt och har sobert grå kakelplattor och klinkergolv. Det finns dusch med glasade väggar, wc, handdukstork, handfat med kommod och spegelskåp samt en kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Golvvärme.

BALKONG

Bostadens inglasade balkong är ett riktigt plus. Den är stor och möjligt att möblera. Utsikten är varierad, delvis mot öppet grönt dunge och grannhuset samt kontakt med 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: A1103

För folkbokföring: 1103

Adress

Hägerneholmsvägen 7A, 18760 TÄBY. Belägen i Täby kommun, församling. Skattesats 30,223.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 5

Hiss finns.

Byggnadsår

2021

Driftskostnad

Driftskostnad är 375 kr/mån; , hemförsäkring 83 kr och hushållsström 292 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 personer 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 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 446.559 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningen totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning för 2023.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2025-02-11. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2058 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 882 kr.

Balkong

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.

Kösystem. 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 i söderläge mot fin fasad, träd och skydd av grönskande skogsparti.

Stilrent kök, och snyggt och sobert badrum!

Förråd invid lägenheten. Möjlighet till garageplats i huset.

Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp för mer information.

070-3066900

katri.arnarp@stromblad.nu



- 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

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

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