

CENTRALVÄGEN 15
UPPLANDS VÄSBY



RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sanan Dehvari

Reg. Fastighetsmäklare

073 - 501 40 26

sanan@reliabel.se

www.reliabel.se

Elegant 3:a med inglasad balkong & toppläge nära centrum och station.

Denna eleganta 3-rumslägenhet om 78 kvm, byggd 2008, erbjuder en perfekt kombination av funktionalitet och estetik. Med sitt utmärkta läge nära både Väsby Centrum och Väsby station är detta hem idealiskt för dig som vill bo bekvämt med närhet till både stadens puls och grönskande omgivning.

När du kliver över tröskeln välkomnas du av en rymlig hall med ekparkettgolv och gott om plats för avhängning. Här finns också en praktisk klädkammare som ger utmärkta förvaringsmöjligheter och bidrar till ett välorganiserat hem.

Bostadens hjärta är det ljusa och luftiga vardagsrummet som smidigt samspelar med det moderna köket i en öppen planlösning. Detta skapar en inbjudande atmosfär där umgänge och vardagsliv smälter samman. Köket är utrustat med stilrena vita stommar och luckor samt full maskinell utrustning – inklusive diskmaskin, kyl och frys, spis, ugn och fläkt. Här blir matlagningen en glädje och en naturlig del av vardagen. Från vardagsrummet har du direkt tillgång till en rymlig, inglasad balkong med ett härligt solläge och gott om plats för bekväma utemöbler. Perfekt för både avkoppling och sociala stunder.

Lägenheten rymmer två välplanerade sovrum med samma fina ekparkettgolv som återkommer i resten av bostaden. Det större sovrummet har gott om plats för en dubbelsäng och kompletteras med ytterligare förvaringsmöjligheter i anslutning till en extra klädkammare. Det mindre sovrummet lämpar sig perfekt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrummet är snyggt designat med klinkergolv och kaklade väggar, vilket ger en modern och lättskött yta. Här hittar du bekvämligheter som tvättmaskin, torktumlare, wc, badkar, väggskåp och ett handfat i kommod – allt du behöver för en smidig och bekväm vardag.

Denna bostad erbjuder inte bara ett modernt och praktiskt boende, utan även ett läge som är svårt att slå. På kort gångavstånd hittar du Väsby Centrum med sitt breda utbud av butiker, restauranger och service. Dessutom finns skolor, förskolor och grönområden nära till hands, liksom goda kommunikationer som tar dig vidare ut i regionen.

Utgångspris:	2.850.000 kr	Hiss:	Hiss finns.
Avgift	4.812 kr/mån.	Förening:	BRF Vilunda Allé
Boarea:	78 m ²	Byggnadsår:	2008
Antal rum:	3 rok	Tillträde:	Efter överenskommelse.
Våning:	2 av 4		

RELIABEL

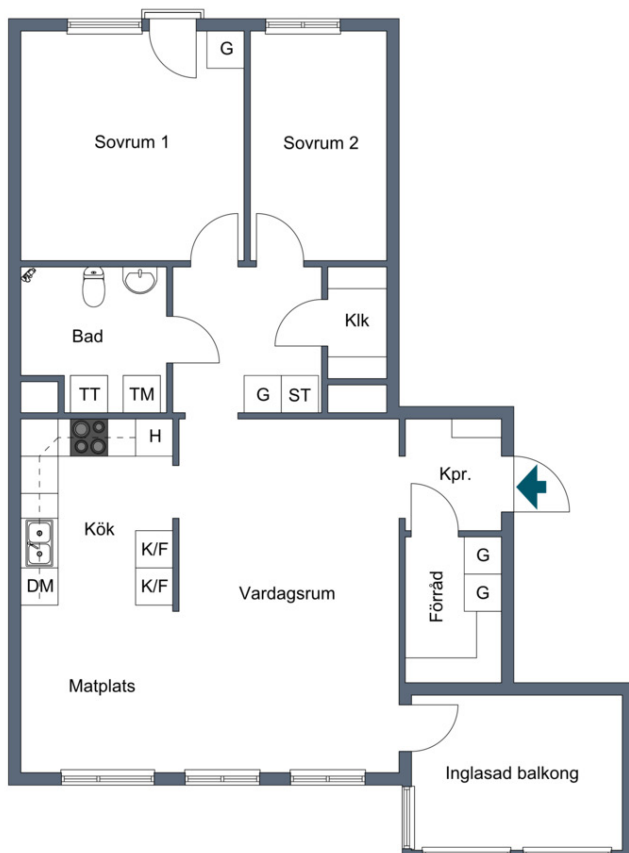
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet.

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



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





- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

4.812 kr/mån. inklusive värme, vatten och kabel-tv, internet (Ownit, 200 kr tillkommer på månadsavgift, obligatorisk avgift)

Storlek

Boarea 78 m². 3 rum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 221
För folkbokföring: 1201

Adress

Centralvägen 15, 19476 UPPLANDS VÄSBY. Belägen i
Upplands Väsby kommun, församling. Skattesats 32,093.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 4
Hiss finns.

Byggnadsår

2008

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 646 kr/mån; , hemförsäkring 146 kr och hushållsström 500 kr. Observera att driftskostnaderna är personliga och kan komma att skilja sig beroende på användningssätt.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.68357 % och andel av årsavgiften är 1.68357 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 364.754 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (). Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

BRF Vilunda Allé. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 59 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen höjer avgiften med 2% 2025-01-01.

Energideklaration

Primärenergital: 105 kWh/m² per år.
Energideklarationsdatum - 2022 - 09 - 21
Energiklass E

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns cykelförråd och soprum, källsortering.

Bilplats

Föreningen erbjuder följande parkeringsmöjligheter:
Garage, 6 st platser. Separat kö.
P-plats, 43 st platser. Separat kö.

Föreningens parkeringsplatser ligger på baksidan av huset.

TV/Internet

Kabel-TV via Canal Digital. Obligatorisk avgift på 200 kr/månad tillkommer.
Fiber och IP-telefoni via Ownit (100 Mbit).
Kabel-TV via Canal Digital. Obligatorisk avgift på 200 kr/månad tillkommer.
Fiber och IP-telefoni via Ownit (100 Mbit).

Tillträde

Efter överenskommelse.













- 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. svärvillkor.

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.

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

Reliabel Fastighetsförmedling är en pålitlig mäklarbyrå som förmedlar bostäder i Stockholmstrakten. Vi bryr oss om varje bostadsaffär och stöttar dig i varje steg du tar mot ditt livs största affär.

Behoven vid en bostadsaffär är alltid unika. Därför skräddarsyr vi lösningarna och ger personlig service – vårt mål är att överträffa dina förväntningar. Du ska känna dig trygg hela vägen, från första mötet med oss fram tills att nycklarna lämnas över. Nästa gång du ska köpa eller sälja en bostad är du varmt välkommen åter – Reliabel Fastighetsförmedling värdesätter långsiktiga relationer.

Vi tror på tydlig och transparent kommunikation. En av våra specialiteter är att vara den neutrala punkten vid förhandlingar, både köpare och säljare ska bli nöjda. Har du funderingar kring din bostad? Hör gärna av dig till oss. Vi ser fram emot att hjälpa dig att göra en lyckad bostadsaffär

Reliabel Fastighetsförmedling AB

073-501 40 26

sanan@reliabel.se

www.reliabel.se

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

INFO@RELIABEL.SE | WWW.RELIABEL.SE | 08 27 40 60