

FORSGRÄND 3
UPPLANDS VÄSBY



RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sanan Dehvari

Reg. Fastighetsmäklare

073 - 501 40 26

sanan@reliabel.se

www.reliabel.se

Charmig etta med uteplats – stil och komfort i ett!

Välkommen till denna moderna och välplanerade bostad, bekvämt belägen på bottenplan i ett av Upplands Väsby's mest eftertraktade områden. Här möts du av en genomtänkt planlösning och högkvalitativa materialval som tillsammans skapar en stilren och trivsamt atmosfär. Med sina välutnyttjade 35 kvadratmeter erbjuder bostaden en känsla av rymd och funktionalitet.

När du kliver in möts du av en inbjudande hall med generös förvaring, där du smidigt kan hänga av dig ytterkläder och organisera dina tillhörigheter. Det stilfulla köket har vita skåpluckor och är fullt utrustat med moderna vitvaror, inklusive en rostfri kyl och frys. Här finns även plats för ett matbord med upp till fyra stolar, vilket gör det till en utmärkt samlingsplats för både vardagsmiddagar och trevliga kvällar med vänner. Den smarta sovalkoven ger en avskild och rofylld plats för vila, komplett med en fullstor säng och en vägghängd TV som gör det enkelt att koppla av efter en lång dag. Det öppna och sociala allrummet erbjuder gott om utrymme för en bekväm soffa och en underhållningsenhet, perfekt för avkoppling och umgänge. Härifrån har du dessutom direkt tillgång till en stor uteplats i söderläge, där du kan njuta av solen under hela förmiddagen – en perfekt plats för morgonkaffet eller en lugn stund utomhus.

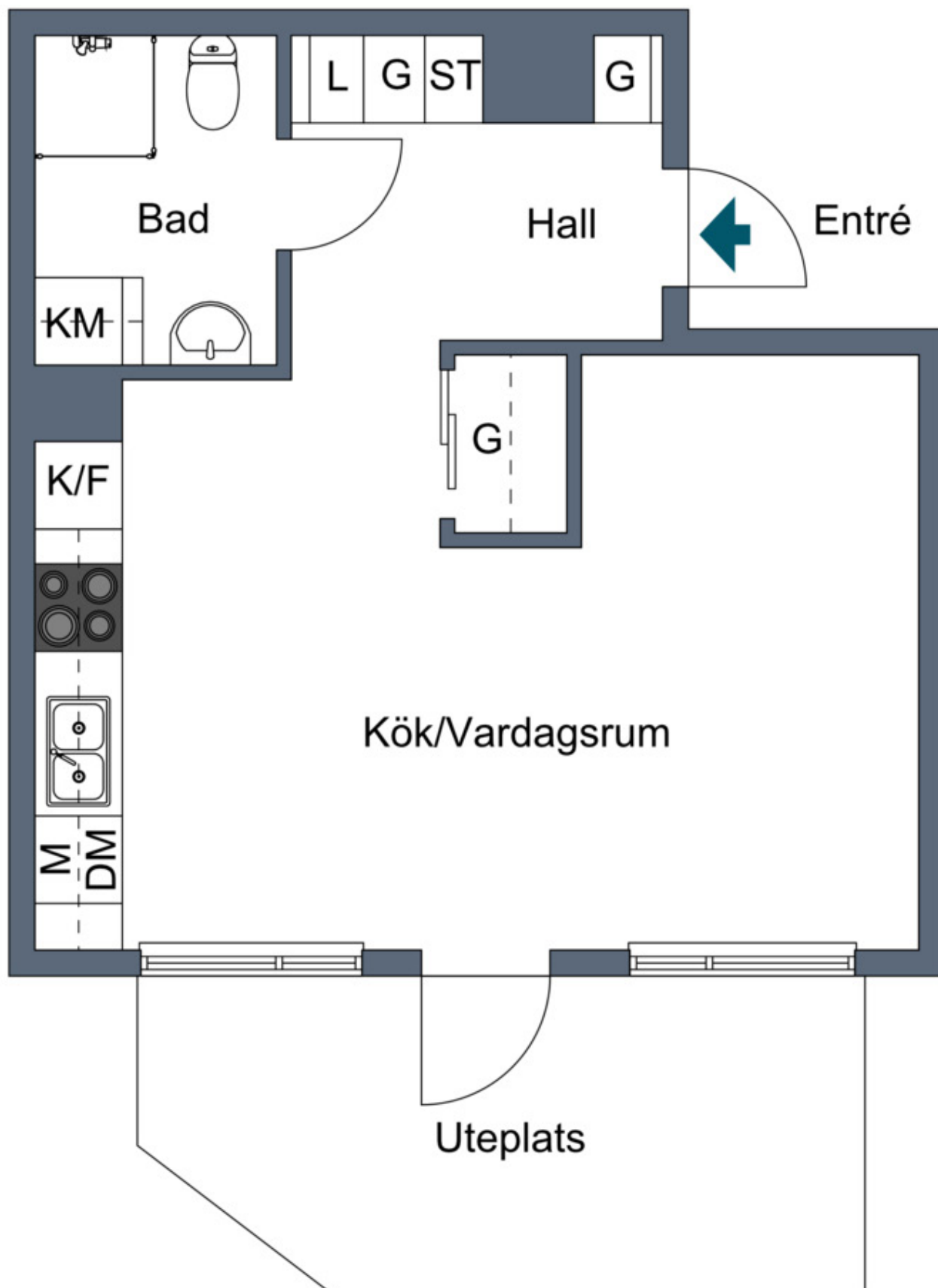
Det stilrena badrummet är utrustat med en elegant kommod, spegel och WC. Här finns även en praktisk kombimaskin samt rymliga överskåp och en arbetsbänk som förenklar vardagen. Den avskilda duschhörnan ger en lyxig känsla och bidrar till hemmets moderna karaktär.

För extra bekvämlighet finns även tillgång till garage, vilket gör det enkelt och smidigt att parkera. Den centrala placeringen ger dig närhet till allt du behöver – butiker, restauranger och utmärkta kommunikationer som gör det enkelt att ta sig runt. Lägenheten är perfekt för dig som söker ett smidigt och modernt boende, där varje yta är optimerad för att skapa en praktisk och behaglig vardag.

Utgångspris:	1.595.000 kr	Hiss:	Hiss finns.
Avgift	3.045 kr/mån.	Förening:	BRF Daggkåpan
Boarea:	35 m ²	Byggnadsår:	2021
Antal rum:	1 rok	Tillträde:	Efter överenskommelse.
Våning:	1 av 4		

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



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





- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

3.045 kr/mån. Inkl. värme och kallvatten.
Obligatorisk tillägg om 220kr för Telia Triple Play tillkommer.
Varmvatten debiteras efter förbrukning.

Storlek

Boarea 35 m². 1 rum. Ekonomiska förvaltaren.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 31002
För folkbokföring: 1002

Adress

Forsgränd 3, 19449 UPPLANDS VÄSBY. Belägen i Upplands
Väsby kommun, församling. Skattesats 32,093.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 4
Hiss finns.

Byggnadsår

2021

Uppvärmning

Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)

Driftskostnad

Driftskostnad är 562 kr/mån; , hemförsäkring 146 kr,
hushållsström 208 kr och vatten/avlopp 208 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 1.133 % och andel av årsavgiften är
1.13299 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 272.067 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

Uteplats:Ja

Bostadsrättsförening

BRF Daggkåpan. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen
finns 53 st lgh varav 0 st hyresrätter och 5 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen ska höja
avgiften vid årsskiftet med 3.1%. 2025-01-01

Energideklaration

Utförd 2021 04 05
Primärenergital: 96 kWh/m² per år.
Energiklass C

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagns rum, städrum samt
källsortering av sopor.

Bilplats

37 platser i garage

TV/Internet

Telia Triple Play
TV och fiber via Telia Triple Play

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 parter 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