

KAVALLERIGATAN 10
UPPLANDS VÄSBY



RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sanan Dehvari

Reg. Fastighetsmäklare

073 - 501 40 26

sanan@reliabel.se

www.reliabel.se

Ljus och stilfull tvåa med öppen planlösning och hög standard!

Nu har du möjlighet att förvärva en topprenoverad och stilfull tvåa med smart planlösning i Centrala Väsby. Lägenheten erbjuder en ljus och öppen yta med en inglasad balkong, exklusivt renoverat kök och badrum samt närhet till både kommunikationer och service.

När du stiger in i lägenheten möts du av en rymlig och praktisk entré med gott om förvaringsutrymme. Hallen är möblerbar och har garderober med skjutdörrar samt klädhängare, vilket ger en välkomnande och organiserad känsla. Klinkergolv och ljusa väggar skapar en modern och fräsch atmosfär.

Vidare in i lägenheten kommer du till det öppna köket, som totalrenoverades 2014. Här hittar du ett modernt IKEA-kök med vita köksluckor, stora arbetsytor och mycket förvaring. Laminatbänkskivan tillsammans med snygga kakelskivor ovanför arbetsytorna bidrar till kökets stilrena design. Köket är utrustat med integrerade vitvaror, inklusive kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, ugn och mikrovågsugn, vilket ger ett sammanhållet och enhetligt utseende. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och rymlig yta.

Vardagsrummet är ljust och luftigt med stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus. Här finns gott om plats för en soffgrupp och annat möblemang. Från vardagsrummet tar du dig ut till den inglasade balkongen i österläge, där du kan njuta av morgonsolen och den lugna innergården.

Sovrummet är generöst tilltaget med plats för en dubbelsäng och har utmärkta förvaringsmöjligheter. Parkettgolvet och de ljusa väggarna fortsätter även här, vilket ger en harmonisk känsla i hela bostaden.

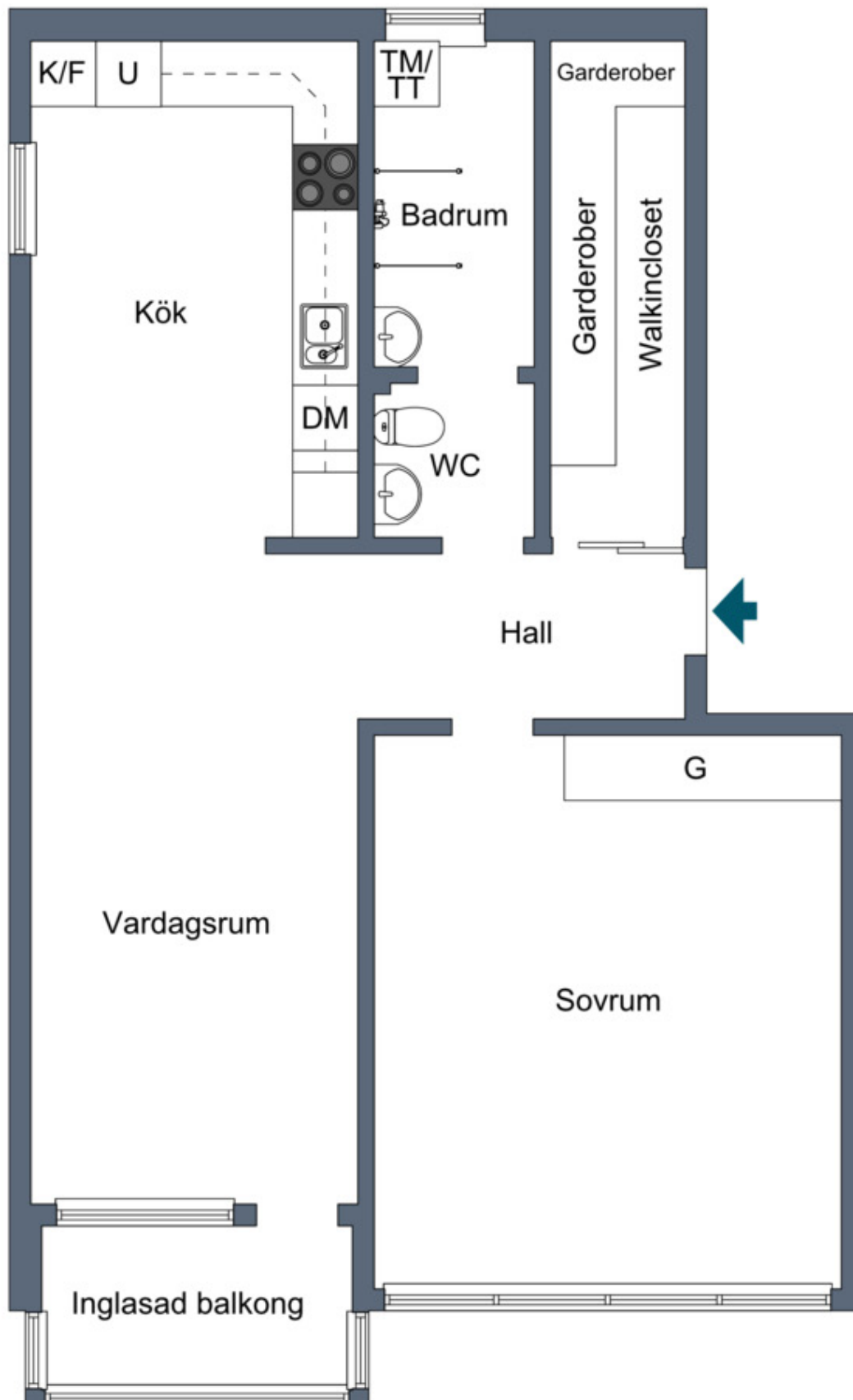
Det exklusiva badrummet har påkostade materialval och är både snyggt och funktionellt. Klinkergolv och kaklade väggar tillsammans med tvättmaskin och torktumlare gör det både modernt och praktiskt. Man har även öppnat upp mellan gästtoaletten och duschdelen för att skapa en större badrumsyta.

Bostaden ligger nära Väsby Centrum, med ett brett utbud av butiker, restauranger och vårdcentral. Du har även nära till Vilunda Parken med aktiviteter som äventyrsbad och utegym. Kommunikationerna är utmärkta med bussar och pendeltåg som snabbt tar dig till både Stockholm och Uppsala samt Arlanda på bara 8 minuter.

Utgångspris:	1.995.000 kr	Hiss:	Hiss finns ej.
Avgift	4.380 kr/mån.	Förening:	BRF Brunkebergsgården
Boarea:	63 m ²	Byggnadsår:	1969
Antal rum:	2 rok	Tillträde:	Efter överenskommelse.
Våning:	2 av 2		

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



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





- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

4.380 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, bredband, grundutbud av TV och bostadsrättstillägg.

Storlek

Boarea 63 m². 2 rum. Ekonomiska förvaltaren.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 15-5443

Adress

Kavallerigatan 10, 19475 UPPLANDS VÄSBY. Belägen i Upplands Väsby kommun, församling. Skattesats 32,093.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 2

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1969

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 521 kr/mån; , hemförsäkring 146 kr och hushållsström 375 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 0.00866 % och andel av årsavgiften är 0.0082 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 214.048 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 Brunkebergsgården. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 128 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen höjde avgifterna med 15% from januari 2024. Man har beslutat att göra en avgiftshöjning med 5% från januari 2025.

Energideklaration

Utförd 2020 10 14Primärenergital:

96 kWh/m² per år.

Energiklass D

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga finns på gaveln till Kavallerigatan 43, bokningsavgiften är 50kr per bokning. Extra förrådsutrymmen samt cykelförråd finns i källaren under Kavallerigatan 7-9.

Bilplats

Föreningen har 32 garageplatser samt 80 parkeringsplatser. Till samtliga platser tillämpas separat kösystem.

TV/Internet

Tele2 och telenor

Tele2 och telenor

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 parterers 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.

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