



SADELGATAN 163
UPPLANDS VÄSBY

RELIABEL

FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sanan Dehvari

Reg. Fastighetsmäklare

073 - 501 40 26

sanan@reliabel.se

www.reliabel.se

Välplanerad bostad i två plan med nyrenoverat kök – trivsamt läge i populära Smedby

Välkommen till ett hem där det bara är att flytta in! I en lugn del av omtyckta Smedby, med närhet till både natur och service, hittar du denna spegelvända bostad i två plan – smart planerad, trivsam och med nyrenoverat kök.

Redan i hallen möts du av en ljus och välkomnande känsla, med gott om förvaring som gör vardagen smidig. Köket är nyligen renoverat i stilrena materialval – här finns bra arbetsytor, rikligt med skåpsförvaring och plats för matbord. En perfekt plats för både vardagsliv och middagshäng med vänner. På entréplanet finns även ett helkaklat badrum, praktiskt förråd/klädkammare samt ett rofyllt sovrum – idealiskt som master bedroom.

En trappa upp väntar ett härligt, ljust vardagsrum med gott om plats för både soffhörna och mysiga kvällar. Intill ligger det andra sovrummet som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor – du väljer! Till bostaden hör även ett förråd som löser förvaringen galant.

Här bor du i familjevänliga Smedby, ett område som bjuder på både lugn och närhet till det mesta. Skolor och förskolor finns på bekvämt avstånd, likaså grönområden, motionsspår och den naturnära Smedbyskogen. För den kulturintresserade finns Gunnes Gård – ett levande friluftsmuseum med anor från vikingatiden. Pendeltågsstation och Väsby centrum nås smidigt, likaså E4:an för den som pendlar med bil.

Utgångspris:	2.095.000 kr	Hiss:	Hiss finns ej.
Avgift	4.394 kr/mån.	Förening:	Brf Ekebo
Boarea:	60 m ²	Byggnadsår:	1976
Antal rum:	3 rok	Tillträde:	Efter överenskommelse.

Entréplan



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

Övre plan



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





- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

4.394 kr/mån. I avgiften ingår värme, varm- och kallvatten, Kabel-TV och bredband.

Storlek

Boarea 60 m². 3 rum. Ekonomiska förvaltaren.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet:

Adress

Sadelgatan 163, 19472 UPPLANDS VÄSBY. Belägen i Upplands Väsby kommun, församling. Skattesats 32,093.

Våningsplan/Hiss

Våning av
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1976

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 667 kr/mån; , hemförsäkring 167 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 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.01084 % och andel av årsavgiften är 1.08 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 205.374 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:Nej
Uteplats:Ja
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

Brf Ekebo. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 95 st lgh varav 14 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning med 10 % i januari 2025. Enligt föreningens prognos förväntas avgiften höjas med ytterligare 10 % under 2026.

Energideklaratio

Energideklarationsdatum - 2020 - 10 - 22

Primärenergital: 139 kWh/m² per år.

Energiklass - F

Gemensamma utrymmen

Det finns ett förråd som används för snickeri och ett styrelserum. Till bostaden hör även ett förråd som ger extra förvaringsmöjligheter.

Bilplats

Öppen P-plats: 314 kr/månad

Carport: 600 kr/månad

Garage: 900 kr/månad

Inga laddplatser för elbil i dagsläget.

Föreningen tillämpar plats genom kösystem.

TV/Internet

Vi har Tele2 som leverantör av digitala TV-sändningar.

Grundutbudet av analoga TV-kanaler och bredband 10 mb/s ingår i avgiften.

Vi har Tele2 som leverantör av digitala TV-sändningar.

Grundutbudet av analoga TV-kanaler och bredband 10 mb/s ingår i avgiften.

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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

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 köpekontrakt 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, t.ex. en besiktningsklausul.

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.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar-företaget 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