

Listed

BY SANDSTEDT



Forskningsringen 85 A

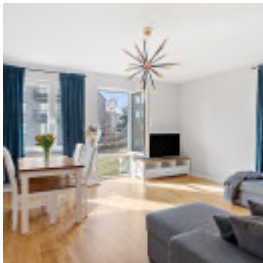
Län	Stockholm	Typ	Lägenhet
Kommun	Sundbyberg	Område	Ursvik
Gatuadress	Forskningsringen 85 A	Boarea	54 m2
Utgångspris	2 195 000 kr		

Ljus och stilfull bostad med öppen planlösning och fransk balkong!

Välkommen till denna moderna tvårumslägenhet med möjlighet att skapa en yteffektiv trea. Bostaden erbjuder en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, en fransk balkong samt fin kontakt mellan inne- och utemiljö. Här bor du både avskilt och centralt i Ursvik – ett område med en lika spännande historia som nutid och framtid. Snabb info: - Bra planerad 2:a och med möjlighet att anpassa till en 3:a - Nyare producerad lägenhet med bra

standard - Fin kontakt inne- och utemiljö tack vare lägenhetens placering i huset och den franska balkongen - Bra tillgänglighet med bl.a uteplats på samma våningsplan och rymlig hiss direkt till gatuplan och parkeringsgarage - Bostad som passar oavsett ålder från en person till den lilla familjen - Bostadens läge i Ursvik, centralt nära till det mesta i området och ändå avskilt på samma gång - Området Ursvik: Mysigt område med varierad bebyggelse; Nära tre stora shoppingcentran och bra lokalt serviceutbud med livshandel, restauranger, detaljhandel; Grönområden med motionsspår, utegym, idrottsplatser; Kommunalt trafikerat med snabbt till centrala Sundbyberg med T-bana,- Bussar-, Tvärbana, Pendeltåg samt SJ-tåg och Flygbussar samt tvärbana planerad år 2026. Mer om lägenheten och området: Lägenheten, byggd 2018, har en modern öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Det stilrena köket i ljusa toner smälter harmoniskt in i helheten. Vardagsrummet präglas av stora fönsterpartier som skapar ett härligt ljusinsläpp och rymd – med fin koppling till utemiljön. Här kan du öppna upp den franska balkongen, luta dig tillbaka i favoritfåtöljen med en bra bok och bara njuta. Till det rogivande sovrummet finns en klädkammare med bra förvaringsmöjligheter. Badrummet som är stilrent, helkaklat och utrustat med moderna materialval samt en kombimaskin för extra vardagskomfort. Det är strategiskt placerat avskilt från de sociala ytor i anslutning till hallen. och bredvid sovrummet. På samma våningsplan på andra sidan av huset har du dessutom tillgång till en grön innergård med sittgrupper – perfekt för en kaffe i solen eller en stunds avkoppling på egen hand, med vänner eller goda grannar. Du bor i ett populärt område med varierande bebyggelse där grönska, lekplatser, sociala ytor och fina gångstråk vävs in mellan husen. Här finns rofyllda rastplatser att pausa vid, grillplatser för umgänge, lekplatser för barnen samt tränings- och sportanläggningar för alla åldrar. Ursvik är särskilt känt för sitt natursköna naturreservat och det omfattande motionsområdet – med löpspår, skidspår och utegym för året runt-aktivitet. Det är ett område i stark utveckling. Den centrala kärnan växer med utökat serviceutbud och förbättrade kommunikationer. Bussar tar dig snabbt till tunnelbana, pendeltåg och tvärbana. Tvärbanan byggs just nu ut till Ursvik och beräknas vara klar 2026. Med bil når du enkelt de stora vägarna via Enköpingsvägen, och på cykel tar du dig snabbt till både till Sundbyberg centrum, Kista Galleria, Mall of Scandinavia och Bromma Blocks. Med Ursviks utbud, stadspuls och shoppingcentran inom räckhåll och naturen runt hörnet – får du här det bästa av två världar. Vill du veta mer om Ursvik? Då finner du just det under rubriken områdesbeskrivning samt bifogade länkar. Vill du veta mer om lägenheten? Då varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare för ett besök i denna trivsamma lägenhet – och ta samtidigt tillfället i akt att uppleva allt det trevliga som Ursvik har att erbjuda!

Välkommen



Planritning



Alternativ planritning



Alternativ planritning



Rumsbeskrivning

Genomgående för lägenheten

Hela lägenheten bortsett från badrummet, har målade väggar som går i en ljusgrå ton och golvet är belagt med trestavs ekparkett.

Hall

Rymlig hall med gott om plats för ytterkläder och skor. Garderober för förvaring.

Kök

Kök och vardagsrum i en öppen planlösning som bjuder in till sociala sammankomster.

Köket har gott om förvaring bakom ljusa släta luckor. Bänkskiva och stänkskydd smälter samman i en stilfull övergång.

Den maskinella utrustningen består utav inbygggnadsugn, spishäll, fläkt, inbyggd mikro samt kombinerad kyl/frys och diskmaskin.

Vardagsrum

Rum med vackert ljusinsläpp genom flera fönsterpartier. Rummets rymd ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler.

Möjlighet att vid behov dela av vardagsrummet för att skapa två sovrum och på så sätt få en väldigt yteffektiv 3:a till priset av en 2 rums lägenhet. Se förslag på alternativ planlösning.

Sovrum

In bjudande sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Anslutande klädkammare med gott om förvaringsutrymme.

Badrum

Stilfullt badrum med klinker golv (med el-golvvärme) och kaklade väggar i en grå ton. Badrummet är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC och dusch med vikväggar. Här finns även en kombimaskin med praktisk bänkyta och skåp ovan.

Föreningen

Brf Omnia registrerades 2016

BYGGNAD

Byggår 2018

Uppvärmning Fjärrvärme

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades 2018

Antal bostäder i föreningen: 167 st

Antal kommersiella lokaler: 0 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelrum, barnvagnsrum, miljörum och garage.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har tilldelats ett eget förråd.

TV/BREDBAND

Internetleverantör: Tele2

Kabel-TV (leverantör): Tele2

PARKERING

83 parkeringsplatser i garage. Föreningen har garage i två plan under Forskningsringen 85 och 87 med 72 parkeringsplatser. Föreningen har även 11 parkeringsplatser i Bollgaraget nära föreningens byggnader. Ordinarie parkeringsplats kostar 900 kr/mån, elbilsplats med laddning kostar 1500 kr/mån. För garageplats tillämpas en kö som administreras av Parkando.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 14 201 kr

Belåning per kvm totalarea: 11 775 kr

Äkta bostadsrättsförening.

Juridisk person tillåts inte.

Delat ägande accepteras.

I avgiften ingår: fjärrvärme, kallvatten, Internet, tv och telefoni

Inga planerade eller beslutade avgiftsändringar.

Ett så kallat bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Du måste därför inte teckna ett sådant tillägg själv utöver din vanliga hemförsäkring.

Överlåtelseavgift: 2,5 % av prisbasbeloppet, betalas av bostadsrättshavaren (köparen).

Pantsättningsavgift: 1 % av prisbasbeloppet, betalas av pantsättaren.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2023 - Oljning fasta bord och stolar trä. Byte strid sand. Säkerhetsbesiktning taksäkerhet. Rengöring av ventilationssystem. Slamsugning av brunnar.

2024 - Dammbindning golv. OVK

KOMMANDE RENOVERINGAR:

2026

Slamsugning av brunnar

Målning ståldörr

2028

Säkerhetsbesiktning taksäkerhet

Byte fasta bord och stolar trä

Byte strid sand

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.brfomnia.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida och årsredovisning. Datum: 24/3)

Område

Grönområden, Fritid & Motion:

Ursvik är kanske mest känt för sitt fantastiska och välutvecklade frilufts- och motionsområde – ett paradiset för dig som uppskattar natur och ett aktivt liv. Igelbäckens naturreservat binder samman Ursvik med både Järvastaden och Kista och erbjuder ett rikt djur- och naturliv. Här finns ett stort nätverk av vandrings- och löpslingor på upp till 15 km som vintertid förvandlas till några av Stockholms bästa längdskidspår.

Utöver detta finns flera utegym, knattespår, en motionsgård, samt fotbollsplaner med konstgräs. För den

träningsintresserade finns även flera gym att välja bland – som SATS, STC samt Puls & Träning – inom bekvämt gångavstånd.

De många grillplatserna, lekplatserna och rofyllda rastplatserna som är utspridda över området gör det enkelt att umgås, koppla av eller bara njuta av naturen.

Kommunikationer:

Ursvik har redan idag mycket goda kommunikationer, både för bilburna och kollektivresenärer – och inom kort blir de ännu bättre.

Buss: Buss 504 går genom området och tar dig på cirka 5 minuter till tunnelbanans blå linje i Rissne, samt vidare till Sundbybergs centrum ca total restid 15 min, där du enkelt når både tunnelbana, pendeltåg och tvärbana för vidare resa.

Cykel: Med cykel når du Hallonbergen och Rissne på cirka 8 minuter och Sundbybergs centrum på cirka 15 minuter.

Bil: Med bil tar du dig till Stockholm city på ca 15 minuter och Arlanda flygplats på ca 35 minuter. Ursvik ligger strategiskt placerat mellan E4 och E18 vilket ger snabb access till hela Stockholmsregionen.

Framtida spårtrafik: Tvärbanan som just nu byggs ut kommer att ha en hållplats i Ursvik. Den nya linjen knyter ihop Bromma Blocks, Ursvik och Kista, och beräknas stå klar 2026 – en investering som gör området ännu mer tillgängligt och attraktivt.

Serviceutbud:

Ursvik erbjuder ett brett och växande serviceutbud som täcker det mesta du kan behöva i vardagen – allt inom bekvämt avstånd.

Restauranger & caféer: Här finns populära matställen som Brödernas, Ursvik Kök & Bar, Lilla Sara Pizzeria och Sushi, samt café Cande – perfekta både för vardagsmiddag och helgbarnbrunch.

Livsmedel & närservice: För vardagsinköpen finns minilivs i området samt matbutiken Handlarn. På andra sidan Enköpingsvägen hittar du större butiker som Willys, Coop och Hornbach samt Systembolaget.

Shopping & detaljhandel: Med cykel eller bil når du enkelt både Mall of Scandinavia, Bromma Blocks och Kista Galleria– tre av Stockholms största shoppingdestinationer. Här finns allt från mode och inredning till restauranger, biografier och elektronik.

Övrig service: I området finns även skönhetssalonger, kem- och skrädderi och annan närservice – allt för att göra vardagen bekväm och tillgänglig.

Förskolor och Lekplatser:

Ursvik är ett barnvänligt område som passar perfekt för barnfamiljen. Här finns gott om trygga och välutrustade lekplatser utspridda över hela området – inklusive aktivitetsparker med klätterställningar, bollplaner och skateboardramper.

Förskolor finns i flera delar av området:

Bland annat har du Kvarnkullen, Lilla Ursvik och den populära förskolan Forskaren ingår i en enhet tillsammans. Forskaren anses av många vara en av de bästa i Sundbyberg och är belägen på ett par minuters promenad från bostaden på Forskningsringen.

Skolor upp till F6

Ursvikskolan: En kommunal grundskola som tar emot elever från förskoleklass upp till årskurs 6.

Kymlingeskolan: En annan kommunal grundskola i området som erbjuder undervisning för årskurserna F–6.

Noblaskolan Sundbyberg: En fristående skola som bedriver både förskola och grundskola upp till årskurs 9.

För högstadie- och gymnasieskola: finns den mycket populära skolan Victor Rydberg i centrala Sundbyberg.

Ännu mer om Ursvik, se webbplats: <https://ursvik.se/>

Kostnader

Månadsavgift

4823 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Kallvatten

Driftskostnader

- Övrig kostnad 585 kr/mån
 - *varmvatten*
- Elektricitet 498 kr/mån

Total driftskostnad: 1083 kr / mån

Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?

Nej, 2025 oförändrat .

- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?

Nej

- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Nej

- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?

Nej

- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?

Nej

- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Omnia
 - Organisationsnummer: 769632-8165
 - Andelstal i föreningen: 0.0048843
 - Andelstal av årsavgift: 0.56379%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 21113
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 54.00 m²
 - Våning: 1 av 5
 - Skick: Mycket gott
 - Bekvämligheter: Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Frånluftsvärmepump
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: F med återvinning
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Johan Sandstedt
Ansvarig Fastighetsmäklare
076-166 23 66, 076-166 23 66
sandstedt@listed.se