



Dalbovägen 4 A

Län
Stockholm

Kommun
Sollentuna

Typ
Lägenhet

Område
Edsviken

Byggnadsår
1965

Boarea
51 m²

Utgångspris
1 995 000 kr

Stilfull tvåa med balkong i idylliska Edsviken!

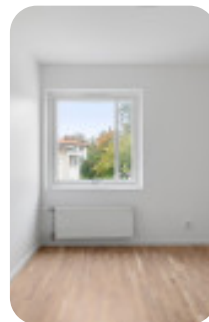
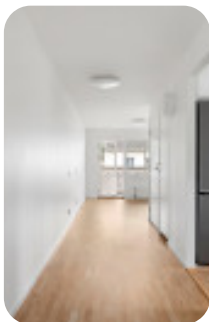
Välkommen till denna trevliga och smakfullt renoverade tvåa på populära Dalbovägen i Sollentuna. Här bor du i ett lugnt och idylliskt lägenhetsboende mitt i det exklusiva villaområdet Edsviken, med närhet till både natur, service och kommunikationer.

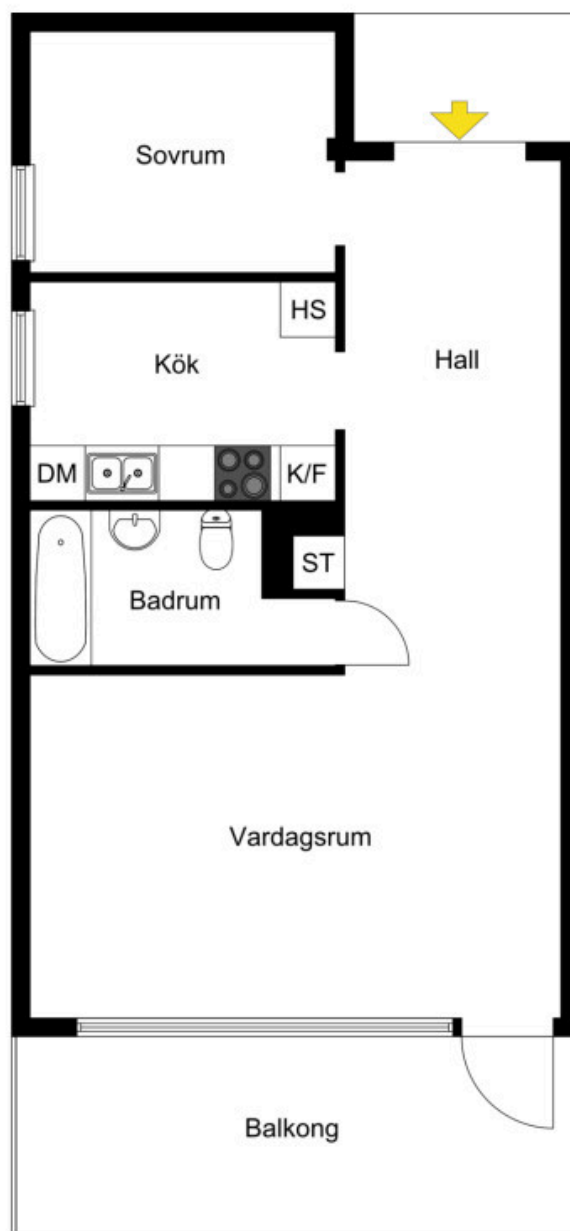
Bostaden erbjuder ett ljust och stilrent hem med genomgående ny ekparkett och ett nyrenoverat kök i modern design. Vardagsrummet är ljust och rymligt med utgång till en stor balkong där du kan njuta av solen och den gröna omgivningen.

Här bor du med gångavstånd till Sollentuna centrum med bland annat restauranger, butiker och gym. För bekväm pendling finns bussar och pendeltåg som smidigt tar dig till Stockholm C. På bekvämt promenadavstånd når du Edsviken med badmöjligheter, utegym och vackra promenadstråk som leder vidare till Sollentunavallen och Edsbergs slott.

I närområdet finns även förskolor, skolor och gymnasium.

Varmt välkommen på visning!





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



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för ytterkläder och skor. Platsbyggd garderob för förvaring.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp. Härifrån når du bostadens rymliga balkong. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt matbord.

Kök

Stilfullt kök med förvaringsmöjligheter bakom släta ljusa luckor. Här finns plats för mindre matbord.

Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, mikro, diskmaskin samt kyl/frys.

Sovrum

Rofyllt sovrum av bra storlek med plats för dubbelsäng med tillhörande möbler.

Badrum

Badrum med kaklade väggar och plastmatta på golvet. Här finns handfat i kommod, WC och badkar.

Brf Taffeln 1 bildades i december 2012

BYGGNAD

Byggår: Det finns flera huskroppar i föreningen med olika byggår, 1950 och 1990.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 2012

Antal bostadsrätter: 71 st

Antal lägenheter med hyresrätt: 4 st

Antal kommersiella lokaler: 5 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, övernattningsrum, cykelrum, hobbyrum

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd.

TV/BREDBAND

Föreningen har inget gemensamt abonnemang vad gäller TV och internet.

PARKERING

I föreningen finns 60 st parkeringsplatser via separat kö. Parkeringsplats kostar 300 kr/mån. Parkeringsplats med elstolpe kostar 500 kr/mån (okt-mar).

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 13 591 kr

Belåning per kvm totalarea: 11 941 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Föreningen är generellt sett skeptisk till alla former av delning av lägenheter.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Föreningen har inga planerade / beslutade avgiftsförändringar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 432 kr (2,5 % prisbasbelopp).

Pantsättningsavgift debiteras köparen med 573 kr per lån (1% prisbasbelopp).

UTFÖRDA RENOVERINGAR.

Föreningen har omvandlat en hyreslägenhet till bostadsrätt.

Fönsterbyte.

Taken besiktigades senast 2023 (inga större problem, små fel här och där).

Upprustning av tvättstugorna.

Övernattningsrummet har upprustats.

Målning av trapphus.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Det pågår diskussioner om att göra om ett av flera tomma källarlokalerna till ett enklare gym.

Ventilationen i större delen av föreningen har precis rengjorts inom ramen för OVK.

Ett antal balkonger och liknande byggnadsdelar i trä kommer inom kort renoveras (berör i princip endast flygel 5).

Inom de närmsta två åren kommer den mindre av våra två undercentraler bytas, vilket kommer minska föreningens värmekostnader.

Avloppsrören i delar av fastigheten byts steg för steg ut, något som låter sig göras enkelt då nästan alla delar är lättåtkomliga i antingen källaren eller i krypgrunden. Något regelrätt stambyte, alltså att bostadsrättsinnehavares badrum eller kök demoleras, finns inte på kartan.

Taken på vissa byggnader kommer snart genomgå en enklare rengöring från mossa och liknande.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://taffeln1.bostadsratterna.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida och styrelsen. Datum: 29/9)

Området

Edsviken är ett av Sollentunas mest eftertraktade och charmiga områden, känt för sin naturnära miljö, eleganta villabebyggelse och närhet till både vatten och stadspuls. Här bor du i en lugn och trygg omgivning med gångavstånd till Edsvikens strandpromenad, där du kan njuta av bad, båtliv och motion längs vattnet.

Området erbjuder ett rikt utbud av rekreation, utegym, promenad- och cykelvägar, Sollentunavallen med sportanläggningar samt den vackra slottsparken vid Edsbergs slott. Trots det idylliska läget har du bara några minuters promenad till Sollentuna centrum, med butiker, restauranger, gym.

Edsviken har också flera förskolor och skolor av hög kvalitet, vilket gör området mycket populärt bland både familjer och par som söker ett bekvämt och naturnära boende med stadens bekvämligheter nära till hands.

Kostnader

Månadsavgift

3591 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån

Total driftskostnad: 300 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?
Vet ej
- 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?
Ja
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?
Nej, allt är nytt
- 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
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Taffeln 1
 - Organisationsnummer: 769625-0948
 - Andelstal i föreningen: 0.0134488
 - Andelstal av årsavgift: 1.3449%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 3221
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 51.00 m²
 - Våning: 2 av 2
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Cykelrum, Tvättstuga, Övernattningslägenhet
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: F, FTX
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Daniel Ah-King

Reg. Fastighetsmäklare

076-019 95 49

king@listed.se