



## Bygatan 42

**Län**  
Stockholm

**Kommun**  
Sollentuna

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Tureberg

**Byggnadsår**  
1967

**Boarea**  
116 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 800 000 kr

## Rymlig 4:a med solig balkong, renoverat badrum och gästtoalett!

- Optimalt läge med endast några minuters promenad till Sollentuna centrum.
- Utmärkta kommunikationer med nära till pendeltåg och bussar.
- Stor, solig balkong som är perfekt för avkoppling och umgänge.
- Stambytt badrum och gäst-WC.
- Bevarade originaldetaljer.
- Möjlighet att skapa ditt drömboende genom att sätta din egen prägel.
- Familjevänligt och närhet till omtyckta skolor och förskolor.

Välkommen till denna ljusa och välplanerade fyrrumslägenhet om generösa 116 kvm – ett perfekt hem för barnfamiljen. Här möts du av en genomtänkt planlösning med gott om sociala ytor och tre stora, rofyllda sovrum som skapar utrymme för både vila och gemenskap. Det rymliga vardagsrummet bjuder på ett härligt ljusinsläpp och har utgång till en stor, solig balkong – en idealisk plats för avkoppling och umgänge under årets varmare månader. Köket har en charmig retrostil med goda förvaringsmöjligheter och en trivsamt matplats som rymmer hela familjen. Både badrummet och gästtoaletten är smakfullt renoverade – en bekväm och fräsch vardagslyx som höjer boendekvaliteten.

Läget är svårslaget – bara några minuters promenad till Sollentuna centrum med shopping, restauranger och utmärkta kommunikationer via både pendeltåg och bussar. I närområdet finns dessutom flera omtyckta skolor och förskolor, vilket gör detta till ett optimalt boende för barnfamiljen som söker både närhet och livskvalitet.

Välkommen på visning!

# Välkommen





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



# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med plastmatta och väggar klädda i klassisk tapet. Direkt vid entrén finns hatthylla för ytterkläder och längre in ryms gott om förvaring i flera garderober med praktiska överskåp. Härifrån nås även badrummet.

## KÖK

Ljust och rymligt kök med plastmatta, vita väggar och charmiga skåpsluckor i retrostil. Gott om arbetsytor och förvaring, inklusive skafferier. Utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl och frys. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp och matplatsen rymmer enkelt ett större bord.

## VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med plats för både soffgrupp, matbord och mediemöbel. Stort fönster ger fint ljusinsläpp och skapar en trivsam atmosfär. Härifrån nås bostadens balkong som har gott om plats för utemöbler.

## SOVRUM 1

Rofyllt sovrum med plastmatta och tapetserade väggar. Här finns plats för dubbelsäng, sängbord och bokhyllor – ett perfekt master bedroom.

## SOVRUM 2

Ljust och trevligt sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och skrivbord. Plastmatta och tapetserade väggar.

## TOALETT

Stilren gäst-wc med mörkt klinkergolv, vita väggar, vägghängd toalett och handfat.

## BADRUM

Helkaklat badrum med vitkaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, badkar och vädringsfönster. Tvättmaskin finns installerad för extra komfort.

Brf Takten Bildades och är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2007 och äger fastigheterna där husen är byggda.

Antal lägenheter i förening: 234

Antal hyresrätter i förening: för nuvarande 52

Antal kommersiella lokaler i förening: 4

## BYGGNAD

Föreningen äger marken som husen står på. Värdeår 1967.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns fyra gemensamma tvättstugor och en grovtvättstuga i föreningen.

Barnvagnsrum finns i varje trapphus.

Trapphusstädning sköts av städfirma som föreningen har avtal med.

## FÖRRÅD

Det finns många lediga förråd att hyra i olika storlekar. Det finns ca 260 förråd för uthyrning i storlekar från 2,5-30 kvm, det finns lediga förråd för omgående uthyrning.

Hyresavtalet för förråd följer inte med försäljning/överlåtelsen av lägenheter men man kan teckna ett nytt avtal om det önskas så.

## TV/ BREDBAND

Bredband från Bahnhof med överföringshastighet (1000Mbit/s (upp & ner)) som är en obligatorisk kostnad för alla boende i föreningen om 59 kr/mån per hushåll enligt nuvarande avtal. I månadsavgiften ingår basutbudet av TV-kanaler från ComHem (ägs av Tele2 nu) enligt nuvarande avtal.

## PARKERING

Hyresavtalet för Bil och parkeringsplatser följer inte med försäljning/överlåtelse av lägenheter. Nya medlemmar behöver ansöka om parkeringsplats eller byte av parkeringsplats hos brf Taktens förvaltningsföretag.

Kontaktuppgifter till brf Taktens förvaltningsföretag återfinns på anslagstavlan på samtliga portar och föreningens hemsida: <https://www.takten.se/>

Kön är indelad i fyra olika områden: Tändstiftet, Tändspolen, Termostaten och Övriga platser. Därefter finns det fyra olika sorters kategorier av parkeringsplatser: garageplats med el, garageplats för MC, uteplats med el eller uteplats utan el.

Hyresavtalen för bilplatser sägs upp per automatik vid lägenhetsförsäljning/överlåtelser.

Föreningen har 76 st parkeringsplatser i garage samt 106 st parkeringsplatser utomhus. Utöver detta finns även några motorcykelplatser och 18 st besöksparkeringar.

Fördelning av bilplatser och kostnad för dessa:

76 garageplatser med motorvärmare, ca 391:-

79 p-platser med motorvärmare, ca 261:-

26 p-platser utan motorvärmare, ca 217:-.

Det är separat kö till dessa platser och bilplatser följer ej med lägenheten vid överlåtelser.

Det finns 18 besöksparkeringar med appautomat intill de förhyrda parkeringarna, mitt emot Bygatan 56 och

sedan vid parkeringsdäcket som finns vid Bygatans låga nummer. På övriga ställen gäller kommunens parkeringsregler

## GJORDA RENOVERINGAR

2009 Renovering av källartrappor, nya tak i källartrappor

2010 Fasad- och balkongrenovering

2012 Föreningens båda parkeringsgarage har helrenoverats

2013 Installationen av Aptus låssystem

2017–18 Stambyte i samtliga fastigheter

2018 Värmesystem Ventilbyte

2019 Nya tvättmaskiner i samtliga föreningens tvättstugor

2019 Installation av nya ledbelysningsarmaturer i samtliga trapphus

2020 Installation av nya ledbelysningsarmaturer i alla gårdar, utemiljö och garagen

2020 Ytbehandling och slipning av entrépartier

2021 Putslagning och målning av samtliga trapphus

2021 Dagvattenbrunnar och markrör, spolning dagvattensystem

2021 Fönster och fönsterdörrar, dammlister i hyreslägenheter

2022 Stampolning av avloppssystem i alla fastigheter och lägenheter

## EKONOMI

Belåning per kvm upplåten med bostadsrätt: 7924 kr

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Överlåtelseavgift: betalas av köpare och information om kostnaden kan fås av förvaltningsföretag som brf Takten har samarbete med.

Pantsättningsavgift: betalas av låntagare och information om kostnaden kan fås av förvaltningsföretag som brf Takten har samarbete med.

## EL

El i lägenheterna ingår inte i månadsavgiften. Köpare måste teckna elavtal med SEOM för bland annat elnät och kanske elhandel också innan tillträde för att slippa påkopplingskostnaden.

Föreningen accepterar delat ägande av på minst 25 % (detta måste beslutas om på ett styrelsemöte för att förhindra symboliska andelstal som ursäktar andrahandsuthyrning).

Juridisk person accepteras inte som medlem i föreningen.

## ÖVRIGT

Vid en lägenhetsförsäljning utförs alltid lägenhetstillsyn av förvaltaren på uppdrag av föreningen innan inflytt. Vid lägenhetstillsynen kontrolleras dem delar i lägenheten som infaller under föreningens ansvar. Detta är inte att likställa med en besiktning som ej är föreningens ansvar.

Allabrfs marknadsledande ekonomiska ratingsystem hjälper konsumenter granska bostadsrättsföreningars ekonomi. Betygen används av både spekulanter och mäklare vid lägenhetsförsäljningar. Brf Takten har blivit tilldelad betyget A+ två gånger av Allabrfer, nu senast 2020, vilket är det näst högsta betyget. Det innebär att denna bostadsrättsförening är välmående och solid ur ett ekonomiskt perspektiv.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

7070 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån
  - Internetuppkoppling: 59 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg.*
- 

**Total driftskostnad:** 359 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
- **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?**  
Vet ej
- **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, TV:n och dvd-spelaren
- **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?**  
Vet ej



## Detaljerad fakta

---

### Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Takten
  - Organisationsnummer: 769616-5716
  - Andelstal i föreningen: 0.006871
  - Andelstal av årsavgift: 0.67631%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 0112
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

### Information om objektet

- Boarea: 116.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 2
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# 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



### Jan Ocean Hsia

Reg. Fastighetsmäklare

076-344 74 48

[ocean@listed.se](mailto:ocean@listed.se)