



Skogsrovägen 5

Län
Stockholm

Kommun
Salem

Typ
Lägenhet

Område
Rönninge

Byggnadsår
2004

Boarea
44 m2

Utgångspris
2 295 000 kr

Toppenfin lägenhet med stor soldränkt uteplats nära Rönninge centrum!

Välkommen till denna stilfulla och yteffektiva lägenhet belägen i ett lugnt och mycket attraktivt läge, omgiven av lummig grönska och natur. Här erbjuds ett boende utöver det vanliga med en generös, soldränkt uteplats som blir en naturlig förlängning av bostaden.

Lägenheten präglas av genomgående ljusa färger, ekparkett och en öppen, modern planlösning där vardagsrum, matplats och köksdel smälter samman i en social och trivsamt helhet. Planlösningen är smart disponerad och ger både rymd och funktion trots bostadens yteffektivitet.

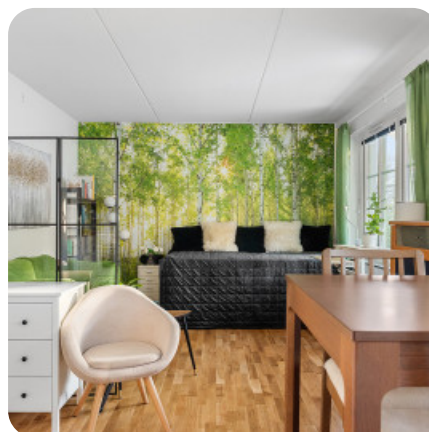
Det helkaklade badrummet håller hög standard och är utrustat med bubbelbadkar samt praktisk tvättpelare, en vardagslyx som förenklar livet. Sovdelen är avskild och erbjuder en rofylld plats för vila.

Bostaden ligger i en välskött och stabil förening med mycket trivsamt boendemiljö. Här bor du med skogen precis runt knuten och naturen som närmsta granne, samtidigt som service och kommunikationer finns inom bekvämt räckhåll.

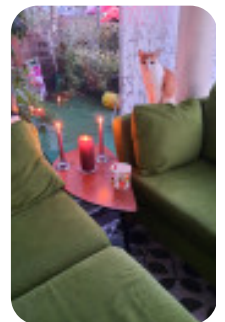
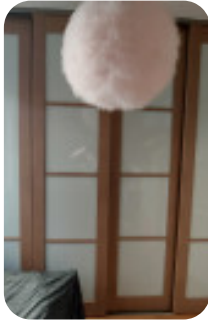
Rönninges charmiga centrum nås på bara några minuters promenad och erbjuder små butiker, restauranger och annan service. I närheten ligger även den populära Skönviksparken intill sjön Flaten, med bland annat boulebanor och lekplats. Området är barnvänligt med närhet till förskolor och skolor samt mycket goda pendlingsmöjligheter via både pendeltåg och buss.

Välkommen på visning!

Välkommen



Säljarens egna bilder



Rumsbeskrivning

HALL

Plats för avhängning av ytterkläder och skor. Här finns garderob för extra förvaring och golvvärme.

KÖK

Kök och vardagsrum i öppen planlösning och erbjuder ett generöst utrymme. Det stora fönsterpartiet bjuder på ett fantastiskt ljusinsläpp. Köket har vita skåpsluckor och stilrent blått kakel ovanför.

Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Från köket öppnar du upp altandörren och kliver ut till den fantastiska uteplatsen.

VARDAGSRUM

Ljust och lättmöblerat vardagsrummet som ger plats till soffgrupp med tillhörande möbler.

SOVRUM

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. En garderob erbjuder gott om förvaringsutrymme.

BADRUM

Helkaklat badrum med ljust kakel som pryder väggarna och på golvet ligger klinker. För att underlätta vardagen finns här även en tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.

Här finns handfat i kommod, WC och ett bubbelbadkar samt spottar i taket.

Föreningen

Brf Vilhelmsdalsterrassen

BYGGNAD

Fastigheten är upplåten med äganderätt

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en gemensam grillplats och cykelställ under tak.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 7 443 kr

Belåning per kvm totalarea: 7 443 kr

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiften höjdes med 4% from 1 januari 2026.

Överlåtelseavgift - 2,5% av prisbasbelopp betalas av köparen.

Parkering

Det finns 1 st parkeringsplats per hushåll. Inklusive laddstolpe för motorvärmare och/eller elbil.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 29/1)

Viktig information

Bostadsrätten är enligt föreningens lägenhetsförteckning/mäklarbild registrerad som 1.5 rum och kök men nyttjas som 2 rum och kök.



Kostnader

Månadsavgift

3121 kr / mån

Inklusive Internet, Kabel-TV, Parkering, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 450 kr/mån
 - Försäkring: 42 kr/mån
 - Uppvärmning: 51 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg*
-

Total driftskostnad: 543 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, Inglasning av uteplatsen genom Nordiska Inglasningar.
- **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?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Vilhelmsdalsterrassen
 - Organisationsnummer: 769607-2805
 - Andelstal i föreningen: 0.011945
 - Andelstal av årsavgift: 1.1945%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 332
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 44.00 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Daniel Ah-King

Reg. Fastighetsmäklare

076-019 95 49

king@listed.se