

# Listed

BY OWNER



## Viltstigen 18

**Län**  
Stockholm

**Kommun**  
Sollentuna

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Edsberg

**Byggnadsår**  
2015

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

**Utgångspris**  
1 885 000 kr

## Välplanerad etta med balkong i naturnära och lugnt läge!

Välkommen till ett modernt och trivsamt hem i en ljus och välplanerad etta med genomtänkt planlösning och balkong i insynsskyddat läge mot grönska och skog. Bostaden präglas av fint ljusinsläpp från flera fönsterpartier och erbjuder en harmonisk atmosfär i lugna omgivningar med naturen som närmaste granne.

Här bor du i ett attraktivt och rofyllt område, samtidigt som du har närhet till allt du behöver. På kort promenadavstånd ligger Edsbergs centrum med matbutik, apotek, vårdcentral, bibliotek och restauranger. För ett bredare utbud når du enkelt Sollentuna Centrum, ett av Stockholms största köpcentrum med över 100 butiker.

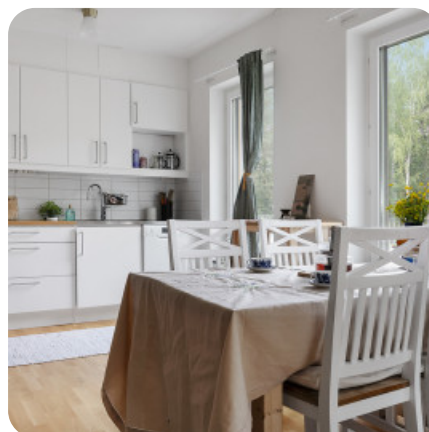
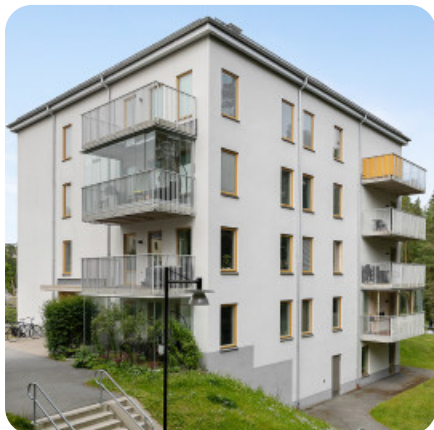
Området bjuder också på fantastiska naturupplevelser. Rösjö naturreservat ligger precis intill, med promenadstråk, löpslingor och badplatser vid både Rösjön och Edsviken. Här finns möjlighet till ett aktivt friluftsliv året runt.

Det här är ett perfekt boende för dig som söker ett modernt, lättskött och bekvämt hem med naturen utanför dörren och god tillgång till service och kommunikationer.

Varmt välkommen att boka en visning – vi kan även boka efter tidsbokning för att ge dig bästa möjliga service!

Vänligen anmäl dig till säljaren Vilhelm för visning: +46 73 654 34 02

 Välkommen



# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Ljus hall med plats för ytterkläder och skor. 3 garderober för praktisk förvaring.

## Allrum

Ljust och inbjudande allrum med stora fönsterpartier som ger rummet ett behagligt ljus. Härifrån nås den soliga balkongen med grönskande utsikt.

Rummet ger plats för soffa och säng med tillhörande möbler.

## Kök

Köket ger god plats för förvaring bakom vita släta luckor. Utrustningen består utav inbygggnadsugn, spishäll, fläkt samt diskmaskin och kyl/frys.

## Badrum

Stilfullt helkaklat badrum med vita kaklade väggar och ett mörkt klinkergolv. Här finns handfat, handdukstork, WC samt dusch med vikväggar och tvättmaskin med arbetsbänk ovan.

# Föreningen

---

Brf Rösjö Ängar i Sollentuna bildades 2008 och är belägen på Ribbings väg 20 och Viltstigen 2 - 18 i Sollentuna. Föreningens fastighet består av åtta flerbostadshus om 4-5 våningar med sammanlagt 105 lägenheter. Fastighetens byggnader är uppförda 2015.

## BYGGNAD

Föreningen äger marken  
Fastigheten förvärvades år 2015

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en gemensam grovtvättstuga, miljörum och parkeringsplatser för boende och gäster.

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)  
Belåning per kvm boa: 11 147 kr  
Belåning per kvm totalarea: 11 147 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande med minsta ägarandel om 10%

Överlåtelseavgift: 1 470,00 kr betalas av överlåtare  
Pantsättningsavgift: 588,00 kr

I månadsavgiften ingår: uppvärmning, kallvatten och bostadsrättstillägg. Föreningen har individuell mätning av varmvatten och el.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiftsförändringar bestäms senare på hösten när budgeten för nästa år fastställs.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/rosjoangar/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida och årsredovisning. Datum: 10/6)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3641 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 200 kr/mån
  - Övrig kostnad: 150 kr/mån
    - *Varmvatten*
  - Internetuppkoppling: 204 kr/mån
    - *Obligatoriskt tillägg.*
- 

**Total driftskostnad:** 554 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?**  
Ja, Inglasning av balkong. Av fackman.
- **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?**  
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Rösjö Ängar i Sollentuna
  - Organisationsnummer: 769618-0939
  - Andelstal i föreningen: 0.006056
  - Andelstal av årsavgift: 0.6739%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 95
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 45 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 4
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - Ventilation: 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



### **Amgad Abu-Ramadan**

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se