



## Karlslundsvägen 18

**Län**  
Stockholm

**Kommun**  
Järfälla

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Barkarby Staden

**Byggnadsår**  
2017

**Boarea**  
40,5 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 100 000 kr

## Insynsskyddad 2:a med fritt utsiktsläge och balkong!

Denna smakfulla tvåa om 41 kvadratmeter bjuder på en smart planlösning med genomgående harmoniska materialval och färgsättning.

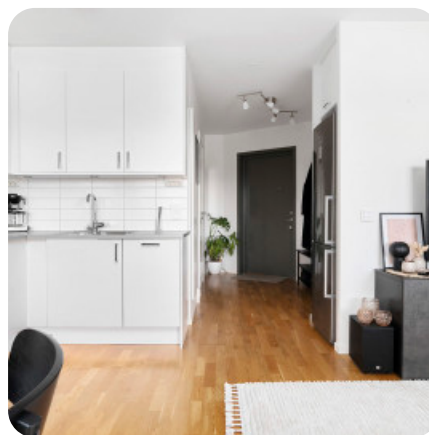
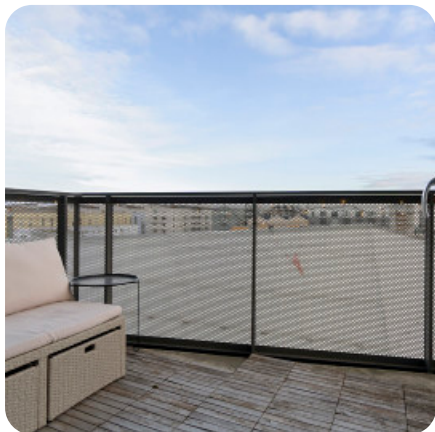
När du kliver in möts du av ett ljust och luftigt hem där stora fönster låter dagsljuset flöda fritt genom rummen. Här trivs du lika bra morgon som kväll, med ett insynsskyddat läge och fri utsikt som förstärker känslan av lugn och rymd.

Kök och vardagsrum ligger i en social, öppen planlösning med direkt utgång till balkongen – en naturlig förlängning av hemmet och en perfekt plats att njuta av utelivet.

Läget i Barkarby Staden är svårslaget. Här bor du nära shopping, restauranger, natur och rekreation – allt som gör vardagen både enkel och behaglig. Med utmärkta kommunikationer och smidig anslutning till större vägar tar du dig dessutom snabbt och lätt vidare till resten av Stockholm.

Välkommen på visning!

 Välkommen



## Beskrivning

---

### HALL

Redan i hallen möts du av ekparkett och vita väggar som skapar en ljus och inbjudande känsla. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring – en praktisk och välkomnande entré.

### KÖK

Det moderna köket har ekparkett, vita väggar och en stilren köksinredning i vinkel. De vita luckorna kombineras med en mörk arbetsbänk och vitt, rektangulärt kakel som ger en tidlös look. Utrustningen består av inbyggnadsugn, induktionshäll, fläkt, integrerad diskmaskin samt kombinerad kyl och frys. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social yta där matlagning och umgänge möts på bästa sätt.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet fortsätter i samma eleganta stil med ekparkett och vita väggar. Här finns generöst utrymme för soffa, soffbord och tv-möblemang – en perfekt plats för avkoppling och samvaro.

### SOVRUM 1

Ett rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. En harmonisk miljö att dra sig tillbaka till.

### BADRUM

Stilrent badrum med mörkt klinkergolv och vitkalkade väggar. Här finns tvättpelare, dusch bakom glasvägg, handfat med kommod, wc samt spegelskåp – allt du behöver för en bekväm vardag.

BRF Barkarby Metropol registrerades 2015

#### BYGGNAD

Föreningen äger marken

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Källsorteringsrum, cykelrum och barnvagnsrum. Det finns även en förskola i en av föreningens lokaler.

#### FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm upplåten bostadsrätt: 13.268

Belåning per kvm totalarea: 11.024

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: En juridisk person kan godkännas av en enig styrelse. En bedömning görs från fall till fall. Minsta ägarandel om 10%

Godkänns delat ägande? Kan godkännas om styrelsen är enig, en bedömning görs från fall till fall.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: I dagens ränteläge är avgiftshöjningar nödvändiga. Föreningen bevakar ränteläget och tar beslut utifrån de rådande nivåerna.

Överlåtelseavgift - faktureras köparen

Pantsättningsavgift - faktureras pantsättaren

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://brfbarkarbymetropol.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida. Datum: 251127)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3551 kr / mån

Inklusive Avlopp, Uppvärmning, Kallvatten

---

## Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 195 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg*
  - Elektricitet: 199 kr/mån
  - Vatten/avlopp: 110 kr/mån  
- *Avser varmvatten, debiteras från föreningen.*
  - Försäkring: 162 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 666 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?**  
Vet ej
- **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?**  
Vet ej
- **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?**  
4 nycklar+4 taggar
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Barkarby Metropol
  - Organisationsnummer: 769630-9405
  - Andelstal i föreningen: 0.0031418
  - Andelstal av årsavgift: 0.31418%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 1-1604
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 40.5 m<sup>2</sup>
  - Våning: 6 av 7
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Mekanisk till- och 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