



Albyvägen 11, 2tr

Län
Stockholm

Kommun
Botkyrka

Typ
Lägenhet

Område
Norsborg

Byggnadsår
1991

Boarea
64,5 m²

Utgångspris
1 395 000 kr

Ljus och välplanerad 3:a med inglasad balkong och fiskbensparkett!

Stor inglasad balkong med plats för sittgrupp

Inflyttningsklar

Parkering

Vacker klassisk fiskbensparkett och stilrent vitmålade väggar

Genomgående hög standard – bara att flytta in

Gemensam utomhusterrass på femte våningen i huset

Insynsskyddat läge med härlig utsikt mot grönskan

Gångavstånd till T-banans röda linje och busshållplats nära porten

Flera bra förskolor, skolor och fina naturområden runt hörnet

På en lugn gata intill naturen ligger denna otroligt fina och ljusa trea. Bostaden präglas av en hemtrevlig atmosfär där klassisk fiskbensparkett och stilrent vitmålade väggar möter ett fantastiskt ljusinsläpp från stora fönsterpartier mot grönskan. Planlösningen är optimalt utnyttjad med öppna och lättmöblerade sällskapsytor mellan kök och vardagsrum. Lägenheten rymmer två bra sovrum med praktisk inbyggd förvaring samt ett fräscht badrum med hög standard. Från sällskapsytorna nås den stora inglasade balkongen som blir som ett extra rum större delen av året.

Välkommen





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

Beskrivning

BOSTADSRÄTTEN DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE

HALL: Ljus och välkomnande hall med vitmålade väggar och vacker fiskbensparkett som ger ett stilfullt första intryck. Här finns praktisk plats för avhängning samt en öppen anslutning till köket. Hallen leder vidare till bostadens övriga rum.

KÖK: Stilrent och välplanerat kök med vita skåpluckor, generösa förvaringsmöjligheter och goda arbetsytor. Det mörka kaklet skapar en fin kontrast och fiskbensparketten löper vidare från hallen. Köket är utrustat med spis, fläkt samt integrerad diskmaskin, kyl och frys.

VARDAGSRUM: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv och stora fönsterpartier som ger ett generöst ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matbord, och från rummet nås bostadens balkong.

SOVRUM 1: Sovrum 1 är ett trivsamt och rofyllt rum med parkettgolv, ljusa väggar och fint ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Rummet erbjuder plats för säng och kompletterande möblemang. Utanför fönstren väntar en grönskande utsikt över omgivningarna.

SOVRUM 2: Sovrum 2 är ett rymligt och rofyllt rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Förvaringen är väl tillgodosedd genom en rymlig garderobsvägg, och fönstret ger ett fint ljusinsläpp samt grönskande utsikt.

BADRUM: Praktiskt och välplanerat badrum med våtrumsmatta och vitt kakel på väggarna, kompletterat med en dekorativ bård. Här finns badkar, wc samt handfat med kommod som erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

Balkong: Den möblerbara balkongen skapar ett uppskattat extrarum utomhus. Läget mot den grönskande gården ger en ombonad känsla, och ytan rymmer såväl loungemöbler som planteringar. En skön plats att njuta av kaffe, en god bok eller sommarkvällar.

Föreningen

Brf Albyhus nr 3 registrerades 1987

BYGGNAD

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Rotemannen 9 i Botkyrka kommun.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, föreningslokal

Det finns en terrass med grillmöjlighet högst upp i huset.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 6 000 kr

Belåning per kvm totalarea: 6 000 kr

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen godkänner delat ägande förälder/barn.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga. Avgiften höjdes 1 januari 2026 med 10 %.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.albyhus3.se/>

(Information inhämtad från årsredovisning, föreningens hemsida samt föreningens styrelse. Datum: 24/8)

Kostnader

Månadsavgift

5597 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Kabel-TV: 165 kr/mån
 - Obligatoriskt tillägg - Kabel-tv/bredbandsavgift
-

Total driftskostnad: 165 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?
- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?
- 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?
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?
- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
0
- Har någon nyckel gått förlorad?



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Albyhus 3
 - Organisationsnummer: 716419-9502
 - Andelstal i föreningen: 0.0065561
 - Andelstal av årsavgift: 0.66193%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1202
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 64.5 m²
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Gemensamma utrymmen: Föreningslokal, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Övriga utrymmen: Förråd
-

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