

Objektsbeskrivning

Råsunda - Vintervägen 17



Pris	1 995 000 kr
Månadsavgift	1 680 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	27 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Visning	Söndag 27/8 kl. 14:00-14:45 Måndag 28/8 kl. 17:30-18:00

INTERIÖR

Antal rum	1
------------------	---

ET07456

Sida 1 av 6



Kökstyp	kök
Boarea	27 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med ljust parkettgolv och ljusa väggar. Plats för avhängning av kläder och skor.
KLÄDKAMMARE	Klädkammare med ljust parkettgolv och ljusa väggar. Plats för förvaring på hyllor och stänger.
KÖK	Stilrent kök med ljust parkettgolv och ljusa väggar. Vit bänkskiva samt stänkskydd i vitt kakel. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, fläkt samt diskmaskin.
ALLRUM	Socialt allrum med ljust parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för soffa, soffbord, matbord samt annat önskat möblemang. Härligt ljusflöde från fönsterparti.
SOVALKOV	Rogivande sovalkov med ljust parkettgolv och ljusa väggar. Plats för säng. Naturligt ljusflöde från fönsterparti.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och klinker. Utrustat med handfat, wc och dusch.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd i källaren.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till denna väldisponerade etta med härligt ljusinsläpp på lugna Vintervägen.</p> <p>Här bor ni med en genomgående hög underhållsstandard med välutrustat kök med god förvaring och diskmaskin, rymlig klädkammare med maximal förvaring, helkaklat badrum, sovalkov med plats för stor säng samt härliga sällskapsytor med plats att umgås med nära och kära. Utanför bostaden finner ni härliga gräsytor och lummig växtlighet som ger en insynsskyddad och ombonande känsla. Bostaden har en egen dörr mot gården som gör att ni får en mysig radhus- och tomtkänsla precis utanför.</p> <p>Som boende i Råsunda blir ni omgivna av ett lugnt och lummigt område som präglas av en känsla av behaglig småstadspuls. På promenadavstånd finner ni Mall of Scandinavia samt Solna Centrum som erbjuder allt ni kan önska i form av shopping, restauranger, caféer och nöjen. För er som gillar att vistas i naturen finns också närhet till Råstasjön och Lötsjön samt motionsspår i skogsmiljö i Ursvik.</p> <p>Det finns goda kommunikationsmöjligheter genom tunnelbana från Solna Centrum eller pendeltåg från Solna station som når T-centralen på ca 10 minuter. Buss nummer 515 passerar runt hörnet och tar er genom stan till Odenplan på ca 20 minuter.</p> <p>Detta är det perfekta boendet för såväl förstagångsköparen som studenten.</p> <p>Välkomna att längta hem!</p>
--------------------	--



Adress Vintervägen 17, 16935 SOLNA

**Lägenhetsnummer
förening** 0904

EKONOMI

Månadsavgift 1 680 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och digitalt grundutbud för TV.

Andel i förening 1,98969 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 97 999 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn BRF Vintervägen 17 (org.nr 769620-1040)

Adress Vintervägen 17, 16935 SOLNA

Allmänt om föreningen Brf Vintervägen 17 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen förvärvade fastigheten 2009 och består av 33 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen bildades 2009 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 313 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om 525 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.

I föreningen finns det cykelparkering på gården och tvättstuga. Gården förvaltas tillsammans med andra omkringliggande hus i en samfällighetsförening. Den innehåller lekplats, cykelställ och olika sittplatser som nyttjas gemensamt av föreningarna i kvarteret Oxeln

Adresser i föreningen Vintervägen 17, 169 35 SOLNA

Parkering Föreningen har 3 stycken parkeringsplatser som hyrs ut för 800 kr/mån, för närvarande 4 stycken i kö enligt styrelsen 2023-06-21.

Tv & bredband Kabel-tv från Com Hem (standardutbudet) ingår i avgiften och bredband tecknas separat av medlemmarna. Com Hem levererar bredband till fastigheten.

Gemensamma utrymmen Gården förvaltas tillsammans med andra omkringliggande hus i en samfällighetsförening. Den innehåller lekplats, cykelställ och olika sittplatser som nyttjas gemensamt av föreningarna i kvarteret Oxeln.



Renoveringar	<p>2011/2012 - Elstigar och centraler 2011/2012 - Radiatorer byttes 2011/2012 - Badrummen renoverades 2011/2012 - Stambyte kök och badrum 2013 - Säkerhetsdörrar 2014 Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i tvättstugan 2014 Ombyggnation källare och råvind till lägenheter 2014 Balkonger 2014 Fasad 2014 Hissmotor hisstyrning 2014 Nytt bandtäckt tak 2016 Ytterdörr bakgård 2016 Ny port mot gården 2016 Markarbete på baksidan 2018 Radonmätning i fastigheten 2020 Ny port framsida 2020 Byte av armaturer i trapphus samt takglob i entrén 2022 Stamspolning 2022 Nytt bokningssystem till tvättstugan</p> <p>Inga större renoveringar är planerade (enligt styrelsen 2023-06-28)</p>
Ekonomi	<p>Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (enligt styrelsen 2023-06-28)</p> <p>Lån/kvm: 4644 kr Enligt årsredovisning 2022.</p>
Information om månadsavgift	<p>I månadsavgiften ingår värme, vatten och digitalt grundutbud för TV.</p>
Överlåtelseavgift	<p>1 313 kr, betalas av köparen</p>
Pantsättningsavgift	<p>525 kr</p>
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	<p>Nej</p>
Tillåter föreningen delat ägande?	<p>Ja</p>
Andrahandsuthyrningspolicy	<p>Andrahandsuthyrning får endast ske med tillstånd från styrelsen.</p>
Äger föreningen marken?	<p>Ja</p>
Övrigt	<p>Bostadsrättstillägget är inkluderat i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.</p>

BYGGNAD



Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	1938
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F och självdrag
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-08-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	173 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	391	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	541

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4700 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	299 250	399 000	498 750
Lånebelopp	1 695 750	1 596 000	1 496 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 462	3 259	3 055
Driftskostnad	541	541	541
Månadsavgift till förening	1 680	1 680	1 680
Netto boendekostnad per månad	5 683	5 480	5 276

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ebba Thielebeule
Fastighetsmäklare
072-388 24 18

ebba.thielebeule@aliciaedelman.se