

VÄLKOMMEN!
TREFALDIGHETSVÄGEN 8A



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Välkommen hem till denna välplanerade 4a på 79 kvm!

Lägenheten har bra läge i huset med stor möblerbar balkong i trivsamt västerläge med fin utsikt. Tre bra sovrum, stort vardagsrum och kök med matplats. Det är mycket välplanerat och trivsamt - extra plus för hjärtat i lägenheten i form av vardagsrum och kök i delvis öppen planlösning! Genomgående gott skick särskilt i kök och badrum. Mycket fin tvättstuga i huset på markplan med fönster och väl tilltaget lättåtkomligt förråd.

Gribbylund är ett familjevänligt område med närhet till all typ av service och mycket bra kommunikationer både till Stockholm och Täby Centrum. I Gribbylund Centrum finns mataffär, restauranger mm. Flertalet daghem, förskolor och skola finns i närområdet. På gångavstånd når du Rönningesjön, Ängsholmsbadet, Skavlötens friluftsområde och Stolpaskogen. Direkt närhet till fotbollsplan!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/3066900

katri.arnarp@stromblad.nu





Utgångspris: 2.950.000 kr
Avgift 6.029 kr/mån.
Boarea: 79 m²
Antal rum: 4 rok
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Fållbänken 1
Byggnadsår: 1986-87
Tillträde: Efter överenskommelse.

- *Trivsamt och fräscht med mycket bra planlösning!*
- *Utgång till stor balkong från vardagsrummet.*
- *3 sovrum, badrum och gäst-wc.*
- *Bra förråd som nås med hiss.*



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

Lägenheten har en mycket bra planlösning bestående av 3 sovrum, kök med matplats och rymligt vardagsrum. Bostaden har fönster i tre väderstreck. Vardagsrummet har utgång till en stor härlig möblerbar balkong i härligt västerläge och med plats för många. Genomgående fin ekparkett i hela bostaden ljusa målade alt tapetserade väggar. Samtliga innerdörrar är snygga strama vita. Alla fönster är bytta (2+1-glas) och försedda med persienner. Säkerhetsklassad lägenhetsdörr.

Det finns en hall med flera garderober och det finns gott om förvaringsutrymmen i garderober och köksskåp Separat gäst-wc och badrum med badkar/dusch och tvättmaskin/torktumlare.

Till bostaden hör ett stort vindsförråd (hiss hela vägen).

RUMSBESKRIVNING

HALL

Hallen är välkomnande och med flera garderober samt städsåp. Härifrån når man ett snyggt och modernt badrum. Väggarna är sobert tapetserade i ljust gråvita toner och sobert mönster. Golvet är ett ekparkettgolv.

KÖK MED MATPLATS

Köket är ett L-kök med under- och överskåp i vinkel. Det finns gott om arbetsytor och förvaringsutrymme. Köksluckorna är speglade och lackerade i vitt, varav ett parti överskåp med vitrinskåp och belysning. Arbetsytorna är gedigen ek och stänkskyddet snygg klinker. Därutöver finns häll/ugn med fläkt, stor ho med blandare, integrerad diskmaskin och mikro. Kyl och frys är side-by-side i rostfritt. Matplatsen är rymlig med plats för ca 6 personer. Stort fönsterparti vetter åt grönska och stiliga villor.

Väggarna är tapetserade i snygg beige kulör och golvet är ekparkett.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är luftigt och ljust med delvis öppen planlösning mot köket. Här finns ett stort fönsterparti i vinkel med utsikt mot himmel och grönska - en bit bort snygga villor med vit fasadputs. Väggarna är snyggt tapetserade i ljusgrå kulör och golvet är ekparkett.

SOVRUM 1

Detta är det ena av två stora sovrum. Här ryms dubbelsäng eller enkelsäng och skrivbord e.d. Det finns ett fint fönsterparti i vinkel mot gård och grönska. Två garderober.

Väggarna är målade i vitt samt en tapetserad vägg och golvet är ekparkett.

SOVRUM 2

Det största sovrummet 'masterbedroom' har en hel vägg med garderober och stort fönsterparti med dubbla fönster och morgonsol.

Väggarna är målade i vitt har en fondvägg i sober svart. Golvet är ett ekparkettgolv.

SOVRUM 3

Det här rummet är ett mindre sovrum med fint fönsterparti i vinkel och morgonsol. Här ryms säng och skrivbord och passar väl som barn-tonårslum, arbetsrum eller gästrum.

Väggarna är tapetserade i ljusblått med barnmotiv samt en vit målade fondvägg.

GÄST-WC

Bra separat wc med handfat och kommod samt praktiskt väggskåp.

Väggarna är vitmålade och golvet ett klinkergolv i svart.

BADRUM

Badrummet är fullutrustat och består av badkar med dusch, wc, handfat med kommod och badrumsskåp samt tvättmaskin och torktumlare.

Väggarna är snyggt helkallade i vitt kakel i tegelförband. Golvet är ett snyggt klinker i svart hexagon.

VINDSFÖRRÅD

Till lägenheten hör ett stort vindsförråd som man når med hiss hela vägen upp.

Vid entrén finns en trevlig tvättstuga med fönster åt gården. Här finns tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.029 kr/mån. Inkluderar värme, vatten, förråd, cykelförråd och gemensam tvättstuga. Tillkommer obligatorisk avgift på 180 kr/mån för Internet/TV via Telia.

Storlek

Boarea 79 m². 4 rum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 101421

För folkbokföring: 1201

Adress

Trefaldighetsvägen 8A, 18767 TÄBY. Belägen i Täby kommun med skattesats 29,888.

Våningsplan/Hiss

Våning av 2

Hiss finns.

Byggnadsår

1986-87

Uppvärmning

Vattenburen från bergvärmepumpar

Driftskostnad

Driftskostnad är 457 kr/mån, hemförsäkring 206 kr och hushållsström 251 kr. Nuvarande ägare har förbrukat 1182 kwh el årligen. Angiven kostnad är en estimerad kostnad baserat på ett elpris per kwh 99 öre, energiskatt 49 öre och inklusive fast elnätsavgift 1260 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.32525 % och andel av årsavgiften är 0.32555 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.139.080 kr - uppgift från förening

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2023-10-11. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.575 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

Balkong

Ja

Bostadsrättsförening

BRF Fållbänken 1. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 417 st lgh varav 55 st hyresrätter och 10 st lokaler.

Primärenergital: 85 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, innergård och torg med lekplats.

Bilplats

Totalt 320 p-platser finns. Parkeringsplatser med motorvärmare kostar 310kr/mån,

p-plats utan motorvärmare kostar 230 kr samt carport med motorvärmare 400kr/mån.

Enligt hemsidan är det kort kö till parkeringsplats, längre till carport.

Under hösten 2023 (enligt plan) påbörjas en uppgradering av föreningens p-platser. Det innebär elektrifiering av 88% av parkeringsplatserna med möjlighet till laddning av elbilar samt med bibehållen möjlighet till motorvärmare.

TV/Internet

Föreningen har avtal med Telia - TV, TV-play och bredband 500/500 debiteras obligatoriskt med 180 kr/mån på avgiften.

Tillträde

Efter överenskommelse.





**Nu kan vi erbjuda
en riktigt fin, trivsamt 4:a i området.**

**3 sovrum och härlig balkong. Fint kök och
badrum och Gäst-WC!**

Vardagsrum med utgång till stor balkong

Mycket välplanerat och lättmöblerat.

**Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp
för mer information!**

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu

Välkommen!



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Strömlad Fastighetsförmedling AB

Vi utgår från din förväntansbild och din bostad - för det måste man vara personlig, lyhörd och kreativ. I hela försäljningsprocessen är vi tillgängliga, pålästa, öppna och korrekta.

Vår metod innebär att vi arbetar i par för att konvertera fler spekulanter till intresserade budgivare - två par ögon ser fler möjligheter än ett. I tillägg arbetar vi enligt vad vi kommer överens om vad gäller till exempel många och generösa visningar eller enbart bokade visningar, bilder och annonser.

Valet av mäklare kan kännas svårt och det är ett förtroendeuppdrag. Ring eller maila mig för ett möte - jag uppmanar också till att söka upp mig på hittamaklare.se och se vad tidigare uppdragsgivare har skrivit.

Strömlad Fastighetsförmedling AB

Sankt Eriksplan 4

113 20 Stockholm

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU | INFO@STROMBLAD.NU