

LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



HAGAVÄGEN 8D
RÖNNINGE

Vi vill inte vara som vilken mäklarbyrå som helst

Välkommen till oss på Lyberg Hamrin – fastighetsmäklarna som sätter en ny standard för just er bostad. Vi är ett familjedrivet företag där kvalitet alltid går före kvantitet.

Vår passion för bostäder kombineras med ett genuint engagemang för våra kunder, vilket skapar en trygg och pålitlig upplevelse



Martina@lyberghamrin.se

070-998 82 41



Danielle@lyberghamrin.se

070-755 98 05

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



Rönninges finaste trea – nyrenoverad gavellägenhet med uteplats, stil och finesse i varje detalj!

Välkommen till denna exklusiva gavellägenhet om 3 rum och kök i hjärtat av Rönninge – en bostad som sticker ut i mängden med sin sobra elegans och moderna lyx. Varje yta är smakfullt renoverad med genomtänkta materialval som skapar en harmonisk och stilren känsla rakt igenom.

Lägenheten erbjuder en ljus och luftig planlösning med en takhöjd om 2,8 m samt fönster i tre väderstreck och ett underbart ljusinsläpp. De sobra färgvalen samspelar med eleganta detaljer och skapar ett hem att trivas i. Köket är ett riktigt drömkök – modernt, funktionellt och påkostat med plats för både vardag och fest. Här finns dessutom en kaffe nisch - en lyx i vardagen!

Badrummet är helkaklat med fina materialval och sovrummen är rogivande med samma stilrena toner som övriga lägenheten samt goda förvaringsmöjligheter.

Bostaden har en egen uteplats i skyddat och insynsskyddat läge på gaveln - en perfekt plats för lugna morgonkaffet, middag med vänner eller avkoppling i eftermiddagsolen.

Läget är oslagbart – endast 5 minuters promenad till Rönninge pendeltågsstation där du snabbt når Stockholm City eller Södertälje.

I närområdet finns dessutom charmiga caféer, restauranger, mataffär, skolor och natur med fina promenadstråk och badsjöar inom promenadavstånd.





KÖK

Det nyrenoverade köket från slutet av 2024 är en dröm för matälskaren, där varje detalj är noggrant utvald. De vitlaserade ek-luckorna samspelar vackert med den ljusa bänkskivan i tålig dekon-sten.

Vitvarorna från Siemens håller högsta klass och den underlimmade diskhon med utdragbart munstycke från Tapwell ger ett smakfullt och funktionellt helhetsintryck. Den inbyggda kaffensischen med belysning är en extra lyxig detalj som sätter guldkant på vardagen.

Väggarna går i en elegant ljus beige/grå nyans som bidrar till den harmoniska känslan.







VARDAGSRUM

I öppen planlösning mot köket breder vardagsrummet ut sig, inbäddat i samma harmoniska väggfärg. Den generösa ytan erbjuder plats för en stilfull soffgrupp, läshörna eller annan möblering som passar både vardag och fest.

Härifrån nås även den stora trädäckade terrassen i soligt söderläge – en plats att njuta av under årets varmare dagar.







UTEPLATS

Den utbyggda terrassen i soligt söderläge ligger helt insynskyddad i ett eftertraktat gavelläge – med bästa läget i föreningen.

Här finns gott om plats för både matgrupp och loungemöbler, vilket gör detta till en naturlig förlängning av hemmet under sommarhalvåret.



SOVRUM 1

Ett ljust och rofyllt master bedroom med vackra beige kalkmålade väggar och dubbla fönster som släpper in rikligt med dagsljus. En hel garderobsvägg med smart Elfa-inredning ger både stil och förvaring i överflöd.





DUSCHRUM

Duschrummet är smakfullt inrett med ljusgrå klinker, vitt kakel och golvvärme för extra komfort. Duschhörnan har stilrena glasväggar och här finns även en kombinerad tvättmaskin från Siemens.

Förvaringen är generös med högskåp, kommod samt spegelskåp med integrerad belysning – allt med detaljer i valnöt som tillför en varm känsla.





SOVRUM 2

Det andra sovrummet har samma sobra kalkmålade väggar och passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

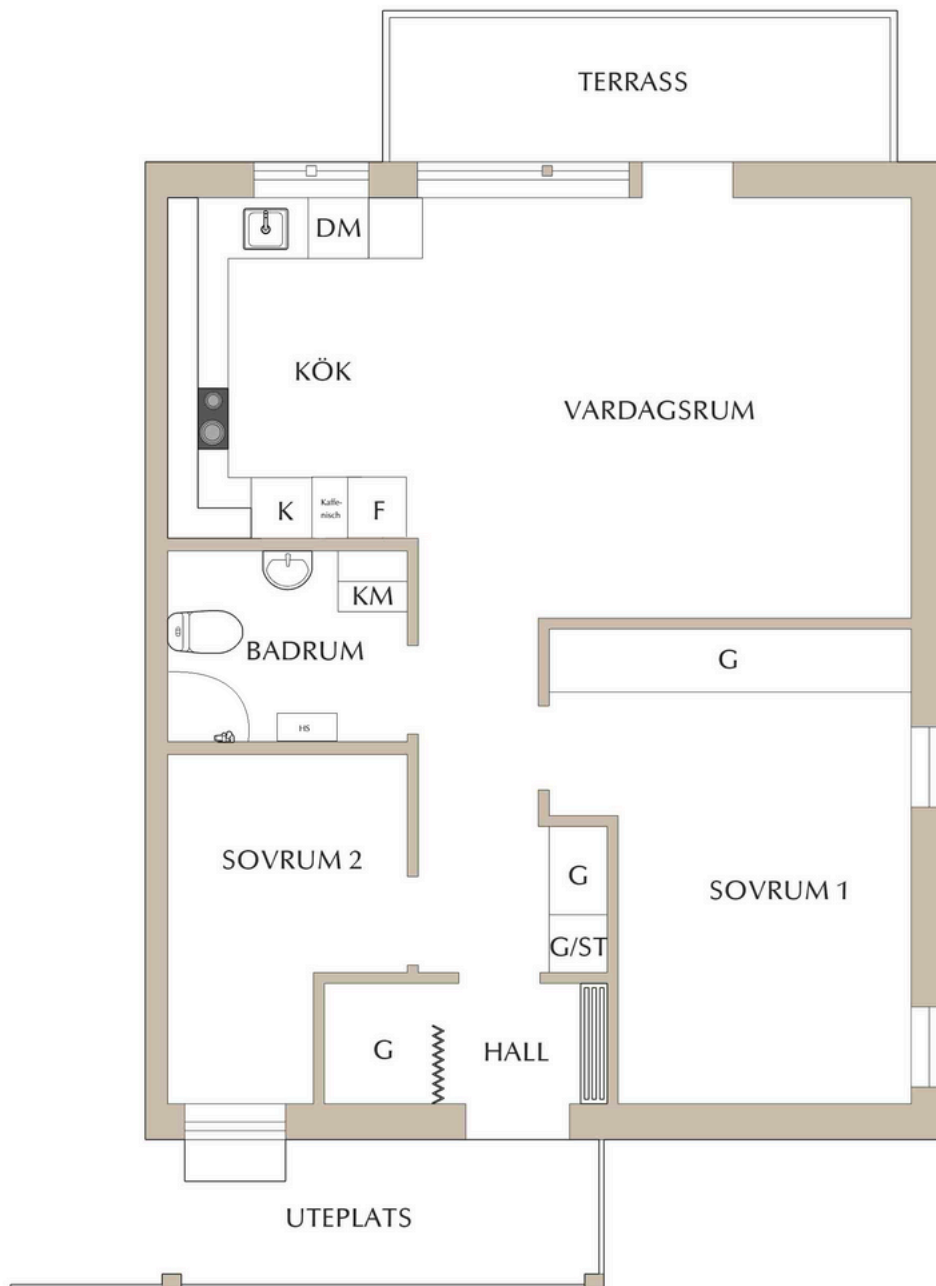


HALL

Redan i hallen möts du av rymd och smarta lösningar. Här finns gott om förvaring i skjutdörrsgarderaber med Elfa-inredning, och den generösa garderoben vid entrén är dessutom rymlig nog att kliva in i. Praktiskt klinkergolv vid insteget skyddar parketten utan att kompromissa med känslan.



PLANRITNING



LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG OCH VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA.

OM BOSTADSRÄTTEN

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress

Hagavägen 8D 15, 144 61 Rönninge

Lägenhetsnummer

00313

Våning

1(bv) av 2

Boarea

66 kvm

Antal rum

3 + kök, varav 2 sovrum

EKONOMI

Utgångspris

2 995 000 kr

Månadsavgift

5 832 kr

Ingår i månadsavgiften

Värme & vatten

Driftkostnader

El 500 kr/mån

Summa månadskostnad 500 kr/mån

Driftkostnaderna är beräknande på nuvarande ägarnas förbrukning och kan variera utifrån avtal och förbrukning. Utöver ovanstående kostnad tillkommer hemförsäkring, denna kostnad kan variera utifrån avtal, samlingsrabatter och villkor.

Andelstal i föreningen

0,97057 %

Andelstal av årsavgift

0,97057

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning

836 153 kr

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

588 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2020-08-25-10-07

Energiklass

Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

67 kWh per m² och år

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning

Hasseln 11, Hasseln 13 och Hasseln 14 1

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

2020

Tv & bredband

Fiber

Uppvärmning

Bergvärme

Ventilation

Mekanisk frånluftsystem

FÖRENINGEN

Namn

BRF Rönnylyckan

Organisationsnummer

769626-0780

Hemsida

<https://brfronnlyckan.bostadsratterna.se/>

Om föreningen

Rönnylyckan är en bostadsrättsförening beläget i ett lugnt och lummigt villaområde, med 5 minuters promenad till Rönninge centrum och pendeltågsstation.

Samtliga lägenheter är genomgående och har fönster i minst två väderstreck som bidrar till ökat ljusinsläpp. En balkong eller uteplats skapar ytterligare dimension och oas i utemiljön.

Antal lägenheter

18 stycken.

Den totala boarean (BOA) är ca 1 003 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 2 rum och kök

11 st 3 rum och kök

Parkering

Föreningen disponerar 17 parkeringsplatser varav flera med elbilsaddare. kostanden är 300 kr för en vanlig plats. För elbilsaddare tillkommer 500kr och då ingår laddning.

Äger föreningen marken?

Ja

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

LYBERGHAMRIN.SE