

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



VERANDASTIGEN 1

SÖDERBY

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 Lyberg
070-998 82 41
martina@lyberghamrin.se



Danielle Hamrin
070-755 98 05
danielle@lyberghamrin.se

LYBERG  **HAMRIN**
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



Unik 2,5:a med 3,7 m takhöjd och balkong i västerläge!

Denna bostad utmärks av ljus och generös takhöjd på hela 3,70 meter, vilket ger en härlig känsla av rymd. Lägenheten är ett utmärkt val för såväl förstagångköpare och par som den lilla familjen eller det äldre paret som vill ha gott om plats för gäster.

Här möts du av klassiska sekelskiftesdetaljer i kombination med moderna bekvämligheter. Denna välplanerade 2,5:a erbjuder ett rymligt sovrum, idag barnrum, samt ett loft med plats för dubbelsäng. Genomgående fräscha ytskikt och slipad, mattvaxad ekparkett ger ett stilrent och enhetligt intryck. De stora fönsterpartierna med djupa fönsternischer släpper in rikligt med ljus från flera håll och förstärker den luftiga känslan. Det sociala vardagsrummet har öppen planlösning mot köket och utgång till balkongen, som bjuder på eftermiddags- och kvällssol mot innergården - en härlig plats att njuta av under vår- och sommarmånaderna. Kök från Myresjö med moderna vitvaror.

Badrummet är ljust och rymligt med klinkergolv, golvvärme och goda förvaringslösningar. Till bostaden hör även ett stort källarförråd.

Här bor du nära allt som förenklar vardagen så som förskolor, skolor, lekparken och bra kommunikationer. Bussförbindelserna tar dig snabbt till både pendeltåg och centrum, och med bil når du E4:an på bara några minuter. Området bjuder dessutom på fina natur- och rekreationsområden, blandad bebyggelse samt närservice som pizzeria, frisersalong och skolor.



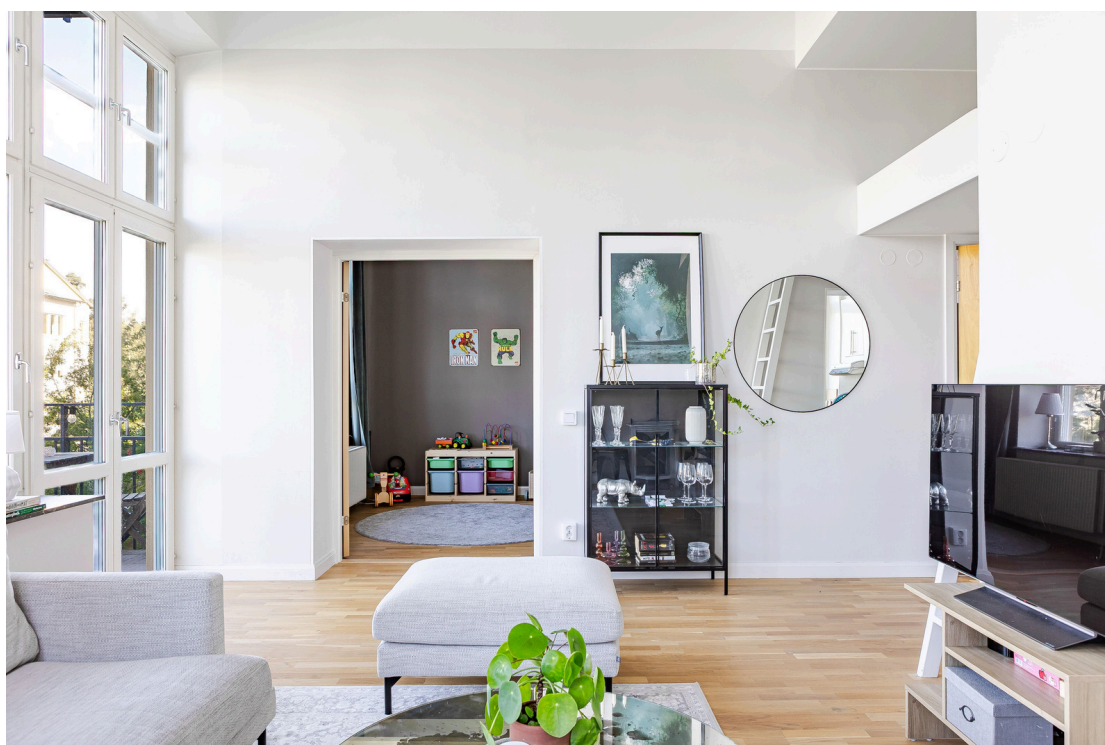
HALL

Rymlig hall med plats för hatt- och skohylla samt annat möblemang. Här erbjuds gott om plats för förvaring i garderobers längs med ena väggen. Här finns även infällda och dimbara spotlights under loft. Slipad och mattvaxad ekparkett på golv samt målade väggar i ljus kulör.



LOFT

Rymligt badrum med badkar, handgat på kommod med spegel ovan, microcement på väggar, plastmatta på golv. Här finns även tvättmaskin med bänkskiva ovan samt överskåp som ger bra plats för både förvaring och perfekt för hantering av tvätt.



SOVRUM

Rymligt och ljust sovrum med pardörrar i ek och djupa fönstersmygar. Här finns gott om plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Slipad och mattvaxad ekparkett på golv samt målade väggari en grå nyans.



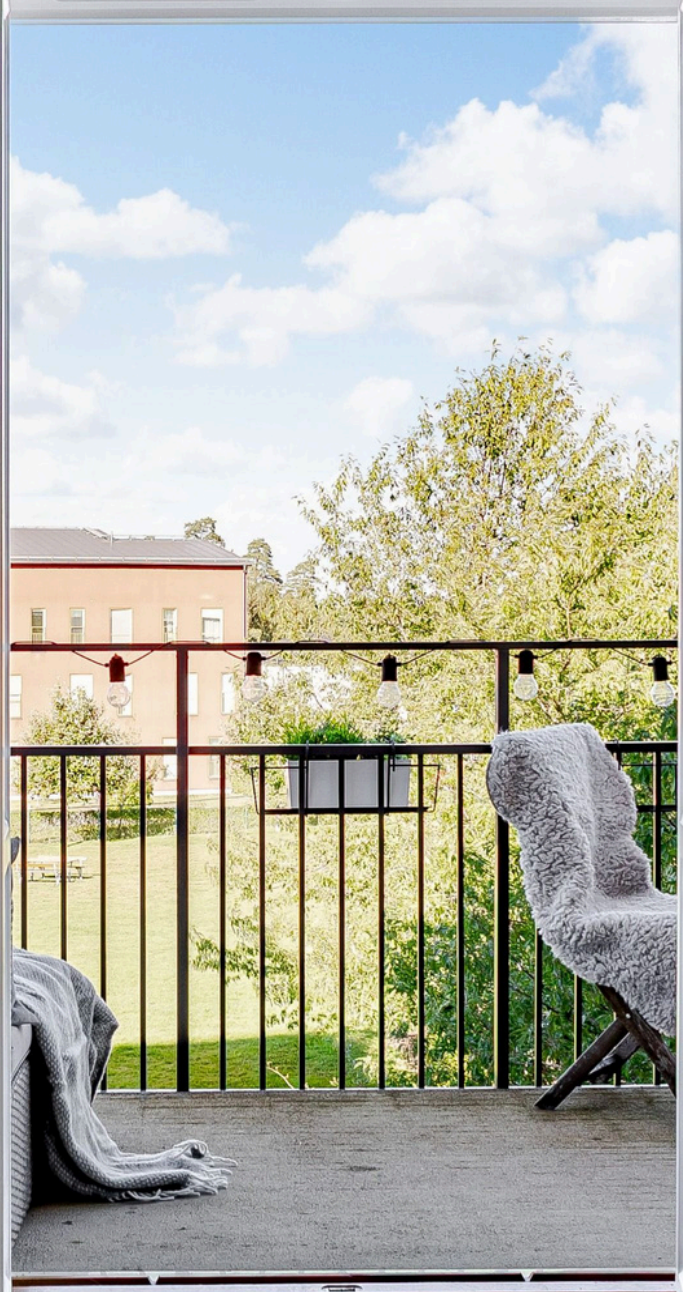


VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med fönster i två väderstreck. Höga fönsterpartier med djupa fönstersmygar och glasade dubbeldörrar mot balkong. Vardagsrummet är lägenhetens hjärta där du når till alla rum och den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum bjuder in till sociala sammankomster. Slipad och mattvaxad ekparkett på golv samt målade väggar i ljus kulör.



amBARNschMAT
Knetzblock





BALKONG

Balkongen, som bjuder på eftermiddags- och kvällssol mot innergården - en härlig plats att njuta av under vår- och sommarmånaderna.





KÖK

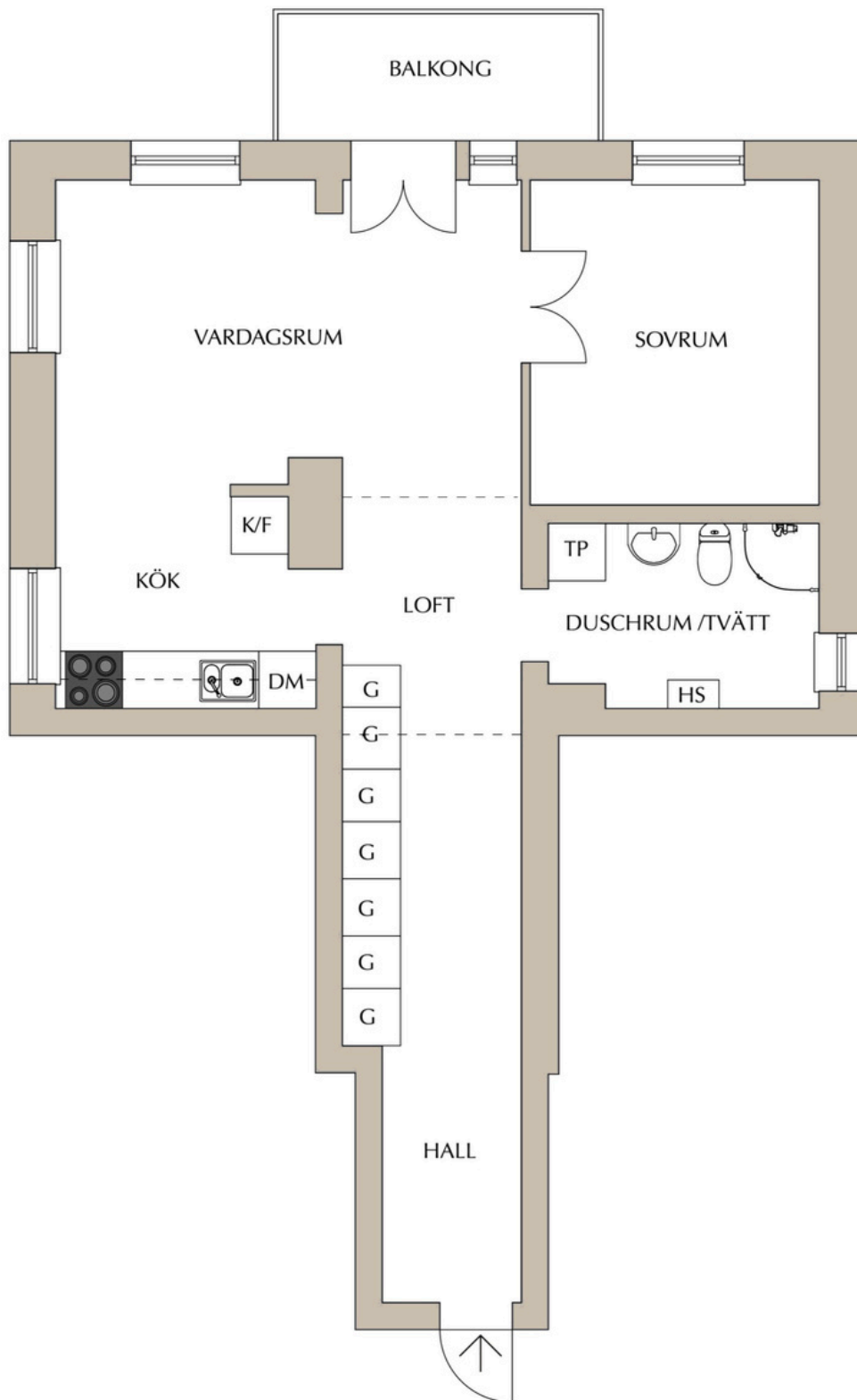
Vitt och fräscht kök från Myresjö med rostfria beslag och ljus kakel. Maskinellt finns spis med keramikhäll och två ugnar varav den ena är snabbuppvärmd, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Slipad och mattvaxad ekparkett på golv samt målade väggar i ljus kulör



DUSCHRUM

Duschrummet har ett tilltaget ljus och rymd tack vare ljusinsläpp och full takhöjd. Rummet är helkaklat i varma och fina färger med golvvärme. Här finns toalett med tillhörande kommod och väggskåp med ekdörrar, spegel med spotlights och eluttag, vägghängt högskåp med ekdörrar, handdukstorkare, duschhörna med svängbara dörrar samt tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.

PLANRITNING



Planlösningen är ej skalenlig och viss avvikelse kan förekomma

OM BOSTADSRÄTTEN

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress

Verandastigen 1, 144 52 Rönninge

Lägenhetsnummer

1312

Våning

3 av 5

Boarea

65 m²

Antal rum

2,5 + kök, varav 1 sovrum + loft

EKONOMI

Utgångspris

2 250 000 kr

Månadsavgift

5 941 kr

Ingår i månadsavgiften

Värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg

Driftkostnader

El 450 kr/mån

Summa månadskostnad 450 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

0,8465 %

Andelstal av årsavgift

0,84646 %

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning

572 230 kr, enligt årsredovisning 2025.

Överlåtelseavgift

1 480 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

592 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2020-03-04

Energiklass

Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

163 kWh per m² och år

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning

SALEM Parken 1 & 2

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1910 och ombyggnadsår 2005.

Tv & bredband

Fiber

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk (endast frånluft)

Hiss

Ja

FÖRENINGEN

Namn

Brf Parken 1, Söderby (org.nr 769601-8725)

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Parken 1 bildades 2004-04-07, registrerades 1996-12-04. Området/fastigheten Salem Parken 1 har en unik historia som började från tidigt 1900-tal där fastigheten har bedrivit vårdverksamhet ända fram till 1988. År 2005 - 2007 renoverade man hela fastigheten till den planlösning som är idag med flertalet unika bostäder med högt i tak. Byggnaden är q- märkt vilket innebär att byggnaden är av kulturhistoriskt intresse.

Antal lägenheter

105 st, Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 33 st 2 rok, 31 st 3 rok, 19 st 4 rok & 3 st 5 rok

Gemensamhetslokaler

Tvättstuga, generösa ytor för cykel och barnvagnar.

Förråd

Alla lägenheter har ett källarförråd.

Parkering

Föreningen har totalt 95 parkeringsplatser. 12 av dessa är garageplatser och övriga 83 är utomhusplatser. 18 st utomhusplatser är utrustade med laddare för laddhybrider och elbilar.

Renoveringar

Se årsredovisning 2025

Äger föreningen marken?

Ja

Accepterar föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Informationen i denna objektsbeskrivning är inhämtad från föreningens hemsida och årsredovisning. Uppgifter av särskild vikt bör alltid kontrolleras av köparen.

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

LYBERGHAMRIN.SE