

LYBERG HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



TALLSÄTRAVÄGEN 15A
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 Lyberg

070-998 82 41

martina@lyberghamrin.se



Danielle Hamrin

070-755 98 05

danielle@lyberghamrin.se

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



Ljus och modern 2:a med balkong i bästa solläge, nära pendeltåg och natur!

I omtyckta HSB Brf Sjöglinten, precis intill sjön Flaten i Rönninge, finner du denna moderna bostad med genomtänkta materialval och en planlösning som maximerar både ljus och yta. De stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusflöde och förstärker den öppna känslan.

Från vardagsrummet nås den rymliga balkongen i bästa solläge där du kan njuta av sol större delen av dagen. Invändigt möts du av ljusa kulörer, genomgående ekparkett samt golvvärme i hela lägenheten, en kombination som ger både stil och komfort.

Läget är oslagbart – endast 5 minuters promenad till Rönninge pendeltågsstation där du snabbt når Stockholm City eller Södertälje. För den som kör bil nås E4:an på bara någon minut.

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





KÖK

Praktiskt kök med öppen planlösning och köksö med förvaring gör detta till ett fantastisk kök att laga mat och umgås med familj och vänner. Förvaring i både över- och underskåp samt praktiska lådor. Köket har vita luckor samt mörk bänkskiva. Kyl samt frys, häll, ugn, inbygggnads mikro samt diskmaskin.



VARDAGSRUM

Vardagsrum i öppen planlösning med gott om plats för soffa och tv möbel. Stora fönster från golv till tak ut mot baksidan och utgången mot balkongen.







BALKONG

Stor balkong med plats för lounge grupp i soligt insynsskyddat läge.



SOVRUM

Sovrum med en hel garderobsvägg och plats för dubbelsäng. Ljusa väggar och fönster ut mot baksidan av huset och balkongen.



DUSCHRUM

Stort duschrum med tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare samt förvaringsskåp ovanför. Duschhörna med glasdörrar. Kommod med förvaring och spegelskåp. Mörkt klinkers och vitt kakel på väggarna.

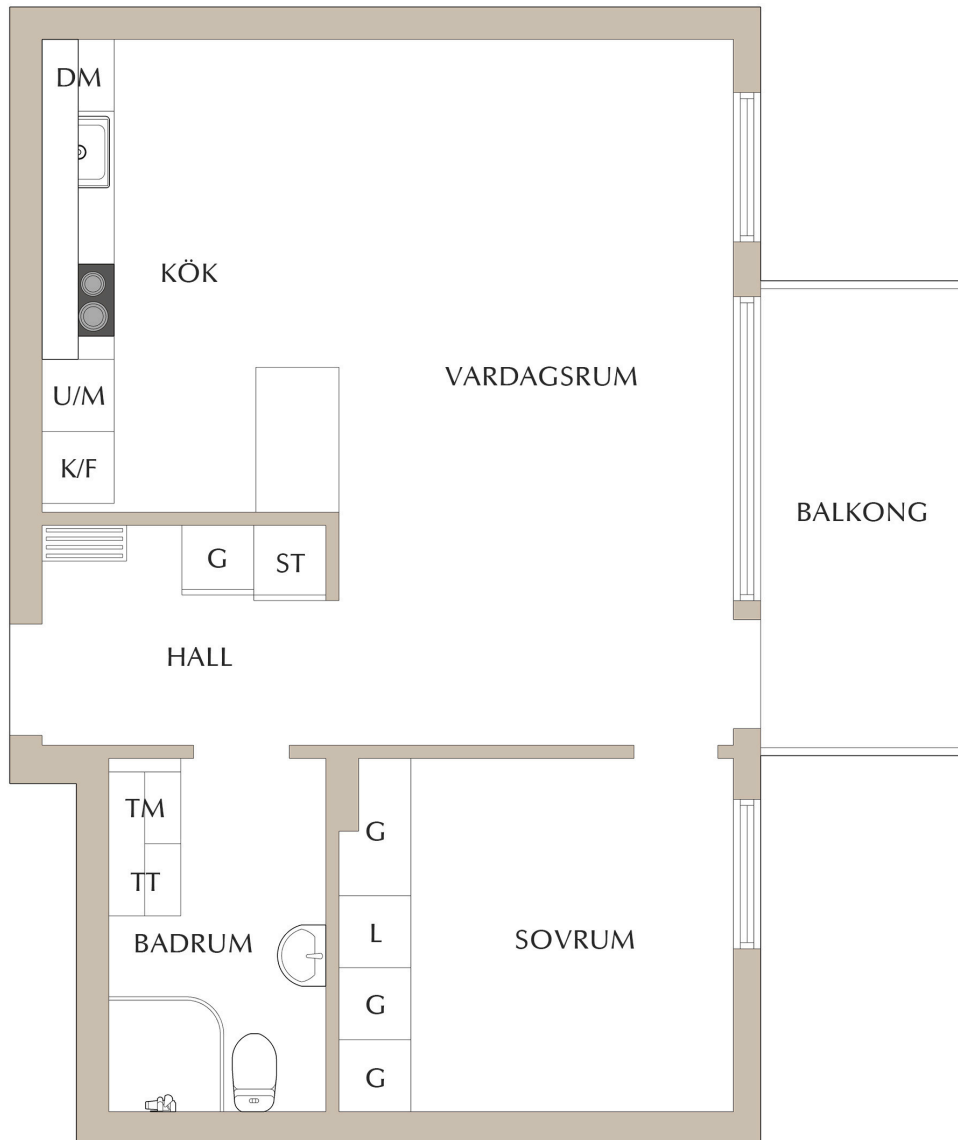




HALL

Rymlig hall med avhängning och garderober. Praktiskt klinkers på golvet.

PLANRITNING



LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG OCH VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA.

OM BOSTADSRÄTTEN

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress

Tallsätravägen 15A, 144 63 Rönninge

Lägenhetsnummer

29 (SKV 1202)

Våning

2 av 4, Hiss finns.

Boarea

52 kvm

Antal rum

2 + kök, varav 1 sovrum

EKONOMI

Utgångspris

2 495 000 kr

Månadsavgift

4 053 kr

Ingår i månadsavgiften

Ink. Värme, kallvatten, internet och tv

Driftkostnader

El 547 kr/mån

Varmvatten 265 kr/mån

Summa månadskostnad 812 kr/mån

Personer i hushållet

3

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

2,04342 %

Andelstal av årsavgift

Framkommer ej

Pantsättning

Lägenheten är inte pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning

619 742 kr

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av säljaren

Pantsättningsavgift

588 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2021-05-04

Energiklass

Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

80 kWh per m² och år

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning

Rosstorp 11

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

2018

Tv & bredband

Fiber. I avgiften så ingår det från fiber via Telia, bredband 250/250 och basutbud för TV. Vill man ha snabbare bredband, utökat TV utbud eller IP telefoni så bokas det själv av respektive bostadsrättsinnehavare med Telia.

Uppvärmning

Fjärrvärme, vattenburet system med golvvärme.

Ventilation

FTX

FÖRENINGEN

Namn

HSB BRF Sjöglinten

Organisationsnummer

769631-0650

Hemsida

<https://www.hsb.se/sodertalje/brf/sjoglimten/>

Om föreningen

HSB Brf Sjöglinten är belägen ca 20 km söder om Stockholm, med närhet till både natur och kommunikationer. Till Rönninge centrum tar det bara 5 min att gå, där det finns butiker, restauranger, apotek, bussar och pendeltågsstation. Föreningen består av tre huskroppar om totalt 36 lägenheter och stod klara för inflyttning i april 2018.

Husen är certifierade som miljöbyggnader enligt Sweden Green Building Council – Silver, enligt bedömningskriterier i version 2.2.

Antal lägenheter

36 stycken.

Den totala boarean (BOA) är ca 2669,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rok, 12 st 3 rok och 10 st 4 rok.

Underhåll

Föreningen har ingen underhållsplan. Fastigheten är ny och behovet av större underhållsåtgärder bedöms vara litet de närmaste 10 åren.

Parkering

42 bilplatser finns varav 4 är gästparkeringar.

Varje lägenhet är garanterad en p-plats.

P-plats med el-uttag för motorvärmare hyrs ut av bostadsrättsföreningen mot en kostnad av 400 kr.

P-plats med elbilsladdare hyrs ut av bostadsrättsföreningen mot en kostnad av 600kr + förbrukning.

Äger föreningen marken?

Ja

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

[LYBERGHAMRIN.SE](https://lyberghamrin.se)