

Objektsbeskrivning Fältstensvägen 18



Varmt välkommen till den underbara fyra på Fältstensvägen på våning 1 med en helt underbar balkong. Läget ger en rofylld och luftig vy över lummig grönska som vidare samspelar med gavelläge och härligt stora fönsterpartier. Här erbjuds ett stort och luftigt vardagsrum med öppen planlösning mot köket samt tre generösa sovrum med gott om plats för förvaring. Utöver det finner vi ett smakfullt badrum med tvättmaskin, torktumlare. Lägenhetens generösa balkong som nås från kök/vardagsrum inger en härlig känsla. Omgivningarna erbjuder förskolor och skolor, seniorboende, matbutiker samt Jordbro Centrum med utmärkt närservice. Haninge C, Port 73 och Österport med Ica Maxi, systembolaget och Biltema ligger också inom behörigt avstånd. Bra kommunikationer via buss och pendeltåg tar dig till önskad destination.

Denna bostad är uppdaterad med rätt gällande avgift!
Finns andra liknande objekt med den tidigare avgiften som inte är uppdaterade

Varmt välkomna på visning!

Adresser till rekommenderade webbsidor:

<https://www.sverigesnationalparker.se/park/tyresta-nationalpark/>

<https://www.naturkartan.se/sv/stockholms-lan/slatmossens-naturpark>

<https://www.haninge.se/uppleva-och-gora/friluftsliv-motion/naturreservat-och-friluftsomraden/rudans-friluftsomrade-och-naturreservat/>



Pris	1 895 000 kr
Månadsavgift	5 609 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	81 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	81 m ²
Areakälla	föreningens information mäklarbild
Allmän beskrivning av interiören	Smakfulla materialval och genomgående välbevarade ytskikt
HALL	Välkomnande hall med bra avhängningsmöjligheter samt förvaring.
KÖK	Stilrent kök i ljusa toner. Kökets maskinella utrustning består av spis, ugn, fläkt, integrerad diskmaskin samt dubbla kyl/frys. Plats för matbord för sällskap om 4-6 personer. Öppen planlösning mot vardagsrum.
SOVRUM 1	Rogivande och rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, nattduksbord och övrigt önskat möblemang med dubbla garderober.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med plats för 140-160 cm säng, nattduksbord och övrigt önskat möblemang, skjutdörr till sovrummet går inuti väggen och ger mera användbar yta.
SOVRUM 3	Rogivande och rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, nattduksbord och övrigt önskat möblemang. Garderob kan eventuellt följa med i köpet.
BADRUM	Badrum inrett med wc, tvättställ med underskåp, spegel, tvättmaskin & torktumlare
KLÄDKAMMARE	Rymligt med gott om förvaring som nås från hallen
FÖRRÅD I LÄNGA	Väldigt nära ligger tillhörande förråd i länga perfekt för det man inte vill ha uppe i lägenheten

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Härligt ljusinsläpp Fantastisk balkong Gavelläge
--------------------	--

Öppen planlösning
Egna tvättmöjligheter
Bra förvaringsmöjligheter
Generösa sovrum
Stilrent badrum
Förskolor & skolor i området
Närservice
Grönskande omgivningar (Slätmossen, Rudan friluftsområde och nationalpark, Tyresta nationalpark)
Närhet till badplatser
Barnvänligt område

Adress	Fältstensvägen 18, 13762 JORDBRO
Lägenhetsnummer förening	1048
Lägenhetsnummer adressregister	1103
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 609 kr
Andel av årsavgift	1,92791 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 280 614 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf BoKlok Geografin (org.nr 769633-9949)
Adress	Fältstensvägen 4-72, 13762 Jordbro
Allmänt om föreningen	Brf BoKlok Geografin. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 68 lägenheter varav 7 upplåts med hyresrätt. Föreningen köpte fastigheten 2018 (äger marken). En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 190 kr som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 476 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2021. Föreningen har en gemensam gård med tillhörande planteringar och sittplatser. I

	förrådslängorna finns ett kombinerat gemensamhetsförråd för varje hus.
Adresser i föreningen	Fältstensvägen 46, 137 62 Jordbro
Antal lägenheter	68 st, varav 7 hyresrätter
Parkering	I föreningen finns 68 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om 200 kr/månad. Det är i dagsläget kö till samtliga platser.
Tv & bredband	Fiber finns indraget i fastigheterna och de boende kan själv välja leverantör.
Renoveringar	Då husen är nybyggda är inga renoveringar utförts utöver löpande underhåll. 2021 installerades laddbara elstolpar vid fyra av parkeringsplatserna 2022 föreningen planerar att bygga en grillplats.
Ekonomi	Vad ingår i avgiften? I avgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 56 kr/månad tillkommer för nya ventilationsfilter som styrelsen delar ut. Finns planerade avgiftsförändringar? Nej 2021-11-23
Överlåtelseavgift	1 190 kr
Pantsättningsavgift	476 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen tillåter delat ägande så länge den ena äger minst 1% och den andra resten (2021-11-23).
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Parkering: "För närvarande är det kö. Det ska finnas en plats per lägenhet, men man får inte välja var någonstans den blir. Vill man ha en nära lägenheten får man ställa sig i kö för en speciell plats. Det kostar 200kr/mån för vanlig och det är 3 månaders uppsägningstid. Vi har fyra platser med el-laddning. Det är kö just ju. Vi funderar på att öka ut dessa" (2021-11-23)

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan radhus
Byggår	2018
Fönster	3-glas
Ventilation	Mekanisk, typ FTX

Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-06-16

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 74 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	800	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	250	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			1 050

Kommentar Säljares uppgifter, driftkostnader kan gå upp och ned beroende på tecknat avtal och individuell förbrukning

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 895 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	284 250	379 000	473 750
Lånebelopp	1 610 750	1 516 000	1 421 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 289	3 095	2 902
Driftskostnad	1 050	1 050	1 050
Månadsavgift till förening	5 609	5 609	5 609
Netto boendekostnad per månad	9 948	9 754	9 561

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

NUVARANDE ÄGARE

- Aikaterini Makri
- Nikolaos Pappas

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Vendelsö den 29 maj 2024

Vendelsö den 29 maj 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Mikael Österberg
Reg. Fastighetsmäklare
072-156 63 07

mikael.osterberg@erikolsson.se

Kundintresserad, Tydlig, Målinriktad

Jag är genuint intresserad av dig som kund och av mig får du alltid fullt fokus.

God lokalkännedom gör att jag kan bostadsmarknaden. I Haninge är jag uppväxt och har bott större delen av mitt liv.

Idag bor jag i Nynäshamn och att få arbeta i båda kommunerna ser jag som otroligt positivt.

Jag är tydlig och rak i min kommunikation för att undvika missuppfattningar.

För mig är inte det viktigaste att ta in mängder med nya uppdrag, vi behöver vara överens om prisbilden för att bostadsaffären ska bli lyckad och också genomförd.

Tillgänglighet är något jag prioriterar väldigt högt.

Du ska kunna få tag i mig som fastighetsmäklare när du har frågor.

När en affär med mig är genomförd, är min målsättning att både köpare och säljare i bostadsaffären är nöjda.

Jag hoppas att jag får äran att guida dig på ett tryggt och säkert sätt genom din nästkommande bostadsaffär.

Tveka inte att kontakta mig om du går i sälj/köp tankar, skjut inte upp samtalet jag finns här för dig!



Kök mot vardagsrum



Fasad framsida



Balkong mot träden



Kök och matplats



Stora sovrum



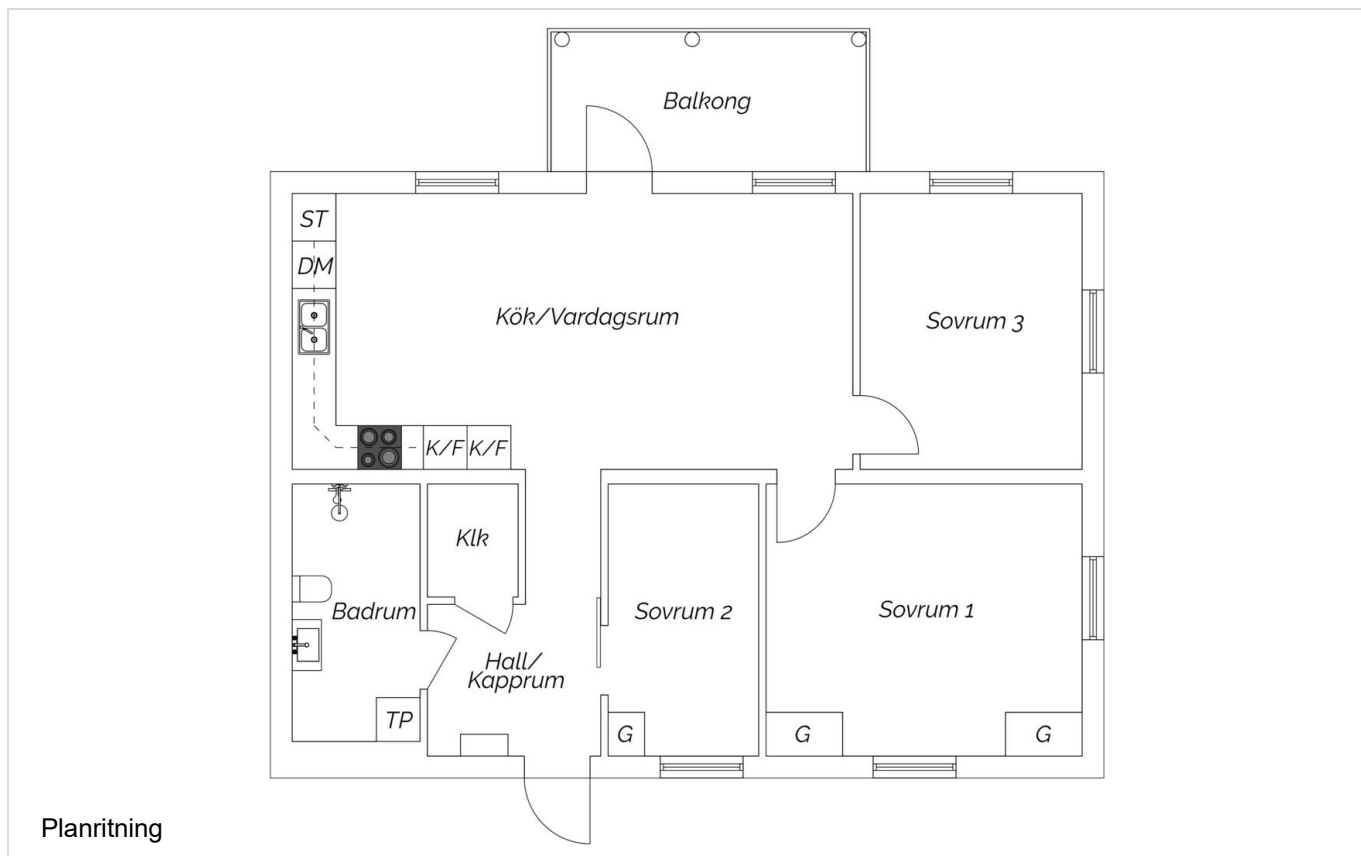
Hall entré



Entré



Badrum



Erik Olsson

Hej vill du veta mer om
bostaden?
Kontakta mig!

Mikael Österberg
Reg. Fastighetsmäklare

072-156 63 07
mikael.osterberg@erikolsson.se



Vill du veta mer om bostaden

