

Objektsbeskrivning

Vällingby Parkstad / Räcksta - Jämtlandsgatan 107



*Välplanerade kvadratmeter
Ljus & luftig
Rymlig klädkammare
Egna tvättmöjligheter
Lättmöblerat allrum
Goda kommunikationer
Hemköp i fastigheten
Vällingby C med all dess service*

Pris	1 895 000 kr Föreslagen budstart
Månadsavgift	2 086 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	36 m ²

Visning Söndag 19/2 kl. 12:00-13:00 • Söndagsvisning
Måndag 20/2 kl. 17:30-18:00 • Kvällsvisning

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	36 m ²
HALL	Välkomnande hall med trägolv och ljusa väggar. Plats för avhängning vid hatthylla samt förvaring i klädkammare.
KÖK	Stilrent kök med ljusa skåpluckor och kakel ovanför mörk arbetsbänk. Köket är maskinellt utrustat med spishäll, ugn, fläkt, mikro i arbetshöjd, diskmaskin samt kyl/frys. Plats för matbord för sällskap om ca 4 personer.
VARDARSRUM	Vardagsrum med plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Öppen planlösning mot kök.
SOVALKOV	Plats för dubbelsäng.
BADRUM	Helkaklat badrum inrett med wc, tvättställ, kommod, dusch med vikbara glasväggar samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare med arbetsbänk ovan. Förvaring i överskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Jämtlandsgatan 107, 16260 VÄLLINGBY
Lägenhetsnummer förening	11045
Våning	4 av 11

EKONOMI

Månadsavgift	2 086 kr. I avgiften ingår värme och kallvatten. Varmvatten debiteras individuellt efter förbrukning. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 222 kr/månad för Telia Triple-Play. Till månadsavgiften tillkommer kostnader för hushållsel.
Andel i förening	0,22158 %
Andel av årsavgift	0,22116 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	655 854 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Samtliga underlag för beräkningen kommer från föreningen.

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Råckringen (org.nr 769628-1455)

Adress Jämtlandsgatan 107, 16260 VÄLLINGBY

Kontaktperson Förvaltare
SBC Kontakt

Allmänt om föreningen Brf Råckringen är en äkta bostadsrättsföreningen. Föreningen köpte fastigheten 2015. I föreningen finns 268 lägenheter var av samtliga upplåtes med bostadsrätt. I föreningen finns även två lokaler.

En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 313 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 525 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.

I föreningen finns gemensamt rullstols- och barnvagnsförråd på entrén och i källaren, cykelrum i byggnadens västra del.

Fastighetsbeteckning STOCKHOLM LASERSKRIVAREN 1

Antal lägenheter 268 st

Antal lokaler 2 st

Parkering I föreningen finns 90 garageplatser som kan hyras till en kostnad om 847 kr/månad. Övrigt råder datumparkering i området.

Det finns även separat garage i anslutning till tunnelbanestationen. Kostnaden för parkeringsplatserna är 500 kr/mån. Uthyrningen sköts av Stockholm stads parkering

Tv & bredband Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via Telia.

Gemensamma utrymmen I föreningen finns gemensamt rullstols- och barnvagnsförråd på entrén och i källaren, cykelrum i byggnadens västra del.

Renoveringar I dagsläget finns inga planerade renoveringar.

Information om månadsavgift Vi höjde avgiften med 10% i januari och några andra höjningar finns inte beslutade (2023-02-07)

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja minsta 10%

Äger föreningen marken? Ja

 BYGGNAD

Byggår	2018
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (FTX, F). Besiktning: Godkänd 2020-11-12
Hiss	Hiss finns.

 ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-11-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	70 kWh per m ² och år



 DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El		Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			150

Kommentar Föreningen har tecknat el-avtal för samtliga medlemmar. Individuell mätning av elförbrukning sker för varje lägenhet och föreningen fakturerar i efterskott för el.

Driftkostnaden är beräknad på 1 persons hushåll.
 Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.

 BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Förmodligen kommer namnet Räcksta från namnet Roghsta - som betyder råg och kan då kopplas till alla trädgårdsodlingar som förr bedrevs i området och dess närhet. Räcksta Gård (på kullen vid Räckstarondellen) är en av områdets äldsta byggnader, med rötter in i 1600-talet. Den första inflyttningen till modernt boende i Räcksta ägde rum 1952, då även T-banan invigdes. Området är mycket expansivt med nybyggda lägenheter och fastigheter. Fortsättningsvis planeras ytterligare nybyggnation, vilket även medför utökad service för de boende i Räcksta.

Natur och fritid

Trakten kring Räcksta bjuder på härliga grönområden och Grimsta naturreservat. Tag gärna en promenad kring Räcksta träsk, som en ljum sommarkväll bjuder på ett rikt djurliv. En gång i tiden, då vattennivån var betydligt högre, hade Räcksta träsk förbindelse med Bromma. På cykelavstånd finns Kaananbadet vid Mälaren, som inbjuder till rekreation av olika slag.

Kommunikation

T-bana: Station Räcksta eller Vällingby
Buss 118 (Spånga - Räcksta). Buss 115 (Vällingby - Räcksta).

Närservice

Skolor

Förskola/Barnomsorg: Pysslingen (vid Östersundsgatan 7) Multrågatan 49, Njurundagatan 10, Räckstavägen 98, Solleftegatan 14, Söderberga Allé 1, Allergiförskola Söderberga Gårdsväg 21A, Vällingbyvägen 145, Vällingbyvägen 61.
Dagmammor i närområdet, både privata och kommunala.

Grundskola: Nälstaskolan (åk 1-6), Vällingbyskolan (åk 1-9) och Pysslingen förskola & grundskola (åk F-6).

Affärer och restauranger

Livsmedel inhandlas med fördel på fräscha Hemköp som öppnade 2019. I övrigt är det nära till Vällingby Centrum med hela sitt utbud av butiker, restauranger och biograf.

Kultur och nöjen

Minigolf
Cafe
Grill- och badplatser

Parkering

Stort P-hus (under tak) finns i direkt anslutning till T-banan. Parkering finns att boka genom Stockholm Parkering i närheten. Det finns två parkeringshus i närheten, P-hus Räcksta och parkeringshus Räckstaberget, där det går att hyra platser. Kostnaden för dessa platser är 500kr/mån och 1000 kr/mån.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Kevin Hansen
076 006 77 89

kevin.hansen@asira.se