

Vasavägen 104, 2 tr





Rymlig 1,5:a med gångavstånd till centrum & P-tåg!

Fantastisk 1,5:a med gångavstånd till Jakobsberg C och P-tåg med endast 21 min till Sthlm C! Här erbjuds sovackov, kök med matplats, helkaklat duschrum, hall med förvaring och rymligt vardagsrum med plats för kontor. Nära till Barkarby Handelsplats och Järvafältet!

Fakta

ADRESS	Vasavägen 104, 2 tr, JÄRFÄLLA	BOAREA + BIAREA	41.3 kvm (föreningens information)
VÅNINGSPÅN	2 av 3, hiss finns ej	MÅNADSAVGIFT	2 504 kr*
ANTAL RUM	2 rum + Kök	UTGÅNGSPRIS	1 395 000 kr

* inkl värme, VA & bredband



Ansvarig mäklare



Mariana Hanna

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-495 58 01

Mail: mariana.hanna@husmanhagberg.se





Bostaden

Vasavägen 104, 2 tr

KOMMUN	Järfälla
OMRÅDE	Jakobsberg
NAMN BRF	Nybergstväan
LÄGENHETSNUMMER	1005 / 1202
ANDEL I FÖRENING	1.0449%
ANDEL AV ÅRSAVGIFT	0.9851%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.
DRIFTKOSTNAD	
El:	2.400 kr
Summa år:	2.400 kr

Antal personer i hushållet: 1

KOMMENTAR TILL DRIFTKOSTNAD

Privat hemförsäkring tillkommer och faller på ägarens ansvar att teckna. Nuvarande ägare betalar 2400 kr/år för sin hemförsäkring.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN

115 958 kr. Källa: Bopedia.se räknat på årsredovisning för 2023

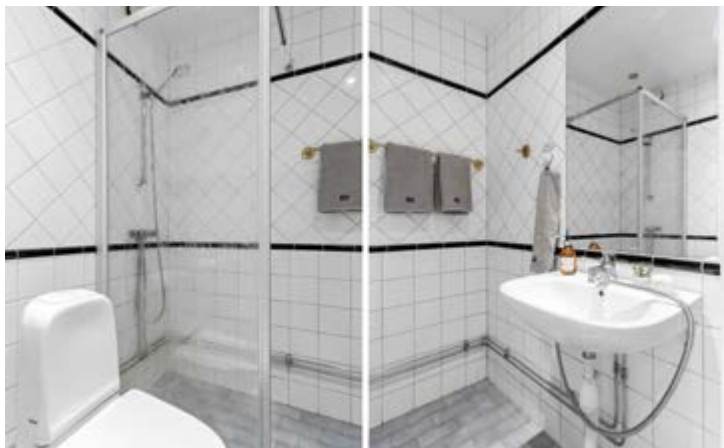
MÖJLIGT TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

ÖVRIGT

Bostaden är registrerad som en 1:a enligt föreningens lägenhetsutdrag, men utnyttjas i praktiken som en 1,5:a då bostaden erbjuder rymligt sovalkov med eget fönster.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

- Två st källarförråd ingår
- Gemensam tvättstuga på Frihetsv. 11-13
- Cykel-/barnvagnsrum Frihetsv. 9





Interiör

Nu finns möjligheten att förvärva en charmig lägenhet med gångavstånd till Jakobsberg Centrum och pendeltåg som tar dig till Sthlm C på endast 21 min! Denna 1,5:a på andra våningen erbjuder separat sovalkov med plats för större säng, helkaklat duschrum, ljust och charmigt kök med matplats, rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter och vardagsrum med plats för både soffgrupp med TV-bänk och kontors-hörna! Externt förråd ingår och finns beläget i källaren tillsammans med ett mindre så kallat "matkällarförråd". Välkött förening där man gjort stamreovering av rören, bytt fönster och renoverat tvättstugorna.

I Jakobsberg centrum finns ett stort utbud av service och affärer utöver pendeltågsstation och bussterminal. Några minuter bort med bilen ligger Barkarby Handelsplats med Stockholm Quality Outlet, IKEA, ICA Maxi samt Stora Coop inom kort och 90 olika butiker. Du kan även ta en rask promenad eller cykeltur ut på Järvafältet och dess underbara natur.

Snabbfakta:

- + Helkaklat duschrum
- + Kök med matplats
- + Separat sovalkov
- + Väldigt låg belåning i föreningen!
- + Gångavstånd till pendeltåg och centrum!

HALL

Välkomnande och rymlig hall med plats för avhängning av ytterkläder på hatthylla direkt till höger om entrén. Ytterligare förvaring finns i linneskåp och en stor garderob med spegeldörrar, samt överskåp ovanför med belysning. Ljusa väggar och parkettgolv.

WC/DUSCH

Helkaklat med vitt kakel och ljusgrått klinker. Utrustat med wc-stol, handfat och dusch.

KÖK

Ljust kök med matplats för ca 4 personer. Vita luckor och skåp med

ljusgrå mosaik ovanför bänkskiva av laminat respektive rostfritt. Utrustat med kombinerad kyl/frys och varmluftsugn. Ljusa väggar och plastmatta i imitation av klinkerplattor.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för soffgrupp med TV-bänk och även en kontorshörna. Ljusa väggar och fondtapet, samt parkettgolv.

SOVALKOV

Här finns plats för bred säng. Ljusa väggar och parkettgolv.



Föreningsfakta

Nybergstvaan

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsförening
ANTAL LÄGENHETER	72st varav 5 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Ja
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja

OM FÖRENINGEN

BRF Nybergstvaan i Järfälla grundades 1956 och har totalt 72 lägenheter, med en total boyta om 4 123 kvm. Fastigheterna ligger på Frihetsvägen 1-13 samt Vasavägen 104 och 106. Portkod. I föreningen finns, 1:or, 2:or, 3:or samt 5:or och det finns 5 lokaler med näringsverksamhet.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Avgifterna höjdes för första gången på 15 år med 5% inför 2022. Avgiften höjdes med 10% inför 2023. Ingen höjning 2024.

RENOVERINGAR

RENOVERINGAR

Föreningen har en god ekonomi och underhåller fastigheterna väl.

1988 - Tak och fasader.

1999 - Tvättstugorna renoverades

1999 - Fönsterbyte.

2004 - Stamrenovering genom s.k. relining.

2009 - Bytt ut belysning i portarna samt kodlås.

2009 - Fjärrvärmeinstallation.

2010 - Installation av bredbandsnät.

2010 - Bytt ut hängrännor och stuprör.

2011-2012 - Renovering av föreningslokal.

2015 - Byte av källarfönster. Målat upp nya parkeringsrutor och satt reflexer på sidorna. Breddat vägar inför balkongbytet i hörnet bakom Frihetsvägen 1 och till cykelrum bakom Frihetsvägen 9.

2014/15 - Fönster med ytterligare ljuddämpning har sats in på sidan mot tågbanan.

2016 - Bytt ut balkonger, satt upp staket mot Frihetsvägen.

2020 - Reparationer i form av tätning av taken

2023 - Det tidigare bageriet har byggts om till en ny lokal och en ny lägenhet.

- Inga större renoveringar på gång (2024-04-19).

- Var 5:e år utför föreningen kontroll av badrummen med fuktmätningar.

TV OCH INTERNET

Kabel-tv via Comhem där grundutbudet (1, 2, 4 & 6) ingår i avgiften.

Internet 1000/700 via Ownit ingår i avgiften.

PARKERING

Föreningen har 20 garageplatser och 49 parkeringar.

Parkering kostar 200 kr/mån

Enkelgarage kostar 600 kr/månad

Plats i dubbelgarage kostar 550 kr/månad

FÖRSÄKRING

I avgiften ingår bostadsrättstillägg.

ÖVRIGT

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en grönskande innergård där man kan umgås och grilla etc. Här finns också en fin lekplats.

Det finns en bastu på Frihetsvägen 13 som man kan boka och ett övernattningsrum med trinettkök som går att hyra mot en mindre avgift (100 kr/natt).

Det finns även en föreningslokal om ca 100 kvm som kan bokas av de boende för fest eller barnkalas med kök/WC till låns, som kan ta 35-40 personer.

TVÄTTSTUGA

Det finns två tvättstugor (Frihetsvägen 11 och 13), en med tre tvättmaskiner och en med två tvättmaskiner. I båda tvättstugorna finns, centrifug, torktumlare och torkskåp.

BYGGNADSÅR	1956
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2018-12-19 Energiprestanda: 112 kWh/kvm, år Energiklass: E

ÖVRIGA BYGGNADER

För bokning av övernattningsrum, föreningslokal, garage och P-platser och information om föreningen m.m:

– info@nybergstvaan.se eller tfn 073 3827700 prata in på röst brevlådan så ringer vi upp när vi kan.

Byggnaden

BYGGNADSTYP

3-våningshus utan hiss



Välkommen till Jakobsberg!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Jakobsberg är centralorten i Järfälla kommun. Förutom all service i centrum finns Barkarby Handelsplats samt närhet till Mälaren och Järvafältet med bl.a. Översjön och Säbysjön. I kommunen finns en mängd alternativ för den aktive såsom is-, sim- och tennis-/ padelhallar, fotbollsplaner och träningslokaler samt en skidbacke inte långt från det charmiga Görvälns Slott. Viksjö golfbana med 18 + 9 hål är belägen på nära håll. Flertalet förskolor och skolor finns i närområdet. Se mer på kommunens hemsida: www.jarfalla.se.

KOMMUNIKATION

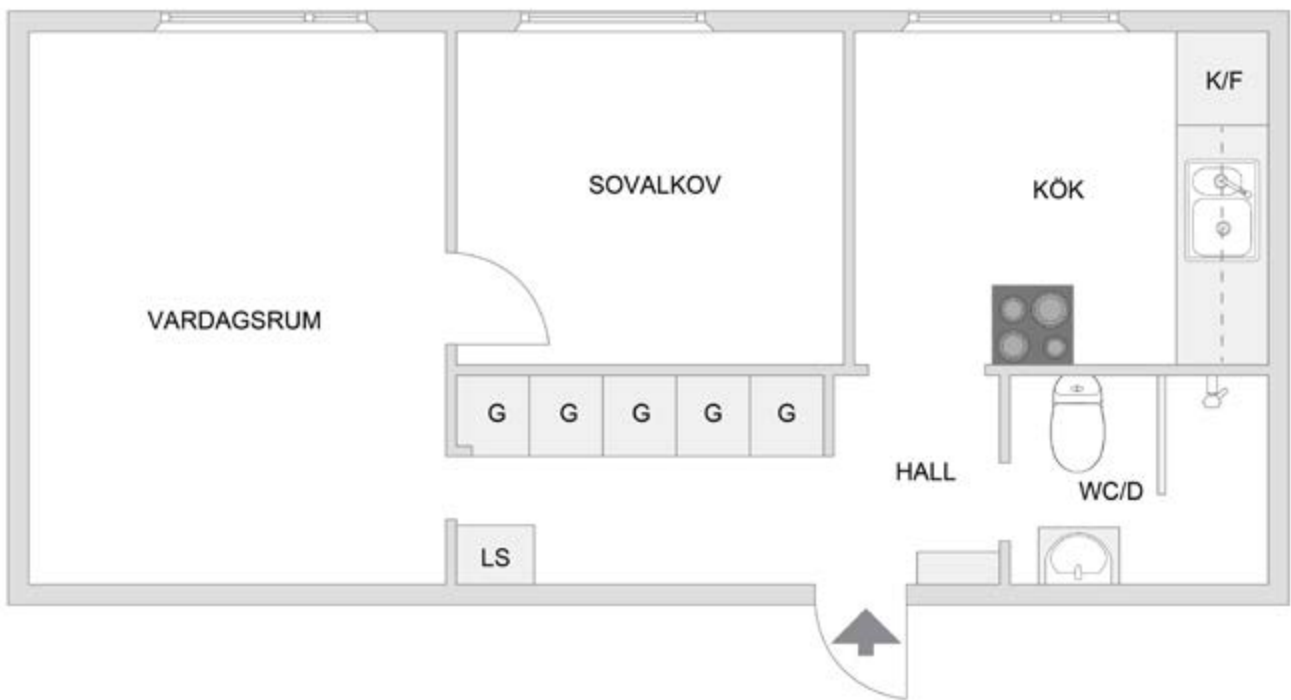
Modern och utbyggd pendeltågsstation som tar dig till bland annat Odenplan och Stockholms city. Bromma- och Arlanda flygplats nås med en kortare bilfärd. I direkt anslutning utgår också ett antal busslinjer till omkringliggande områden, såväl Kista som Sollentuna. Infartsparkering finns vid stationen. Med bil tar du dig snabbt och smidigt via E18 till Stockholm City.

NÄRSERVICE

I Jakobsberg centrum finns galleria med ett stort serviceutbud som klädbutiker, livsmedelsbutik, bank, apotek, vårdcentral, folkandvård, systembolag samt restauranger med uteserveringar om sommaren. Det erbjuds även ett bibliotek och trevlig torghandel med blomster- och frukt/grönsaksstånd.



Planritning



Viktig information till köpare.

- Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre fryn inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

År flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr

Ska du sälja din bostad?

Tack för att du kom på en av mina visningar. Har du själv ett boende som du funderar på att sälja? Jag hjälper dig gärna och erbjuder självklart en gratis värdering. Du bokar enkelt en tid när det passar dig på maklarbokningen.se eller kontakta mig via telefon eller mail.

Mariana Hanna

Reg Fastighetsmäklare

Tel: 070-495 58 01

Mail: mariana.hanna@husmanhagberg.se



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se