

# VÄLKOMMEN HEM.

HERCULESGATAN 4  
JÄRFÄLLA



SkandiaMäklarna







# VÄLKOMMEN HEM TILL HERCULESGATAN 4, BARKARBYSTADEN

Brf Svea två är en av de populäraste föreningarna i Nya Barkarbystaden och just denna 2:a utmärker sig med sitt ljusinflöde tack vare gavelläget, sin stora inglasade balkong och det generösa badrummet. I övrigt bjuder bostaden på välplanerad öppen planlösning med gott om plats för tv-soffa samt matplats för 6 personer. Köket har maskinell utrustning som du kan tänkas att behöva. Sovrummet är rymligt och här finns plats för dubbelsäng, skrivbord och garderober. Förråd med gott om förvaringsmöjligheter finns i bostaden och i badrummet har du egen tvättmaskin och torktumlare. I föreningen finns gym, SPA-avdelning med bastu, hobbyrum samt en bilpool.

---

## BASFAKTA

Utgångspris: 2 495 000 kr/bud

Avgift: 3 645 kr/mån

Boarea: 61 kvm

Rum: 2 st och kök

Byggår: 2014-2016

Objektstyp: Bostadsrättslägenhet

Läs mer om bostaden på [skandiamaklarna.se](https://skandiamaklarna.se)



SAID AZZAM

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

TFN: 072-962 36 00

SAID.AZZAM@SKANDIAMAKLARNA.SE

WWW.SKANDIAMAKLARNA.SE

# PLANLÖSNING

## Rumsbeskrivning

### Hall

Ljus och välkomnande hall i vinkel med plats för avhängning av ytterkläder. I anslutning till hallen finns rymligt förråd och stort badrum. Här finns även platsbyggda garderober. Klinkergolv och målade väggar.

### Badrum

Stilrent badrum med duschkörna och svängbara glasörrar. Mörkt klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Tvättställ på kommod, Wc-stol, badrumsskåp och handdukstork.

### Sovrum

Stort sovrum med plats för dubbelsäng, skrivbord samt garderober. Målade väggar och parkettgolv.

### Kök

Snyggt kök med goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter bakom dem vita skåpluckor. Plats för större matbord vid fönster. Kökets maskinella utrustning består av kombinerad kyl/frys, infälld spishäll, inbyggd ugn, inbyggd mikro, spisfläkt, avfallskvarn och diskmaskin. Vitt kakel som stänkskydd och mörk arbetsbänk. Parkettgolv och målade väggar.

## Vardagsrum

Trevligt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från fönster i tre väderstreck. Parkettgolv och målade väggar.

## Balkong

Stor inglasad balkong med trall och härligt utsikt. Gott om plats för möblering.

# PLANLÖSNING



SkandiaMäklarna

HERCULESGATAN 4

Produced by DIAKRIT

PLAN

*Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.*











# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Herculesgatan 4

## KOMMUN

Kommun: Järfälla

Skattesats: 31.48%

## OBJEKTSTYP

Bostadsrättslägenhet

## BYGGÅR

2014-2016

## BOAREA

61 kvm.

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

## VÅNING

4 av 6. Hiss finns.

## RUM

2 rum, varav 1 sovrum.

## AVGIFT

3 645 kr/mån. Värme, kallvatten och bredband ingår i månadsavgiften.

## UTGÅNGSPRIS

2 495 000 kr

## UTEPLATS/BALKONG/UPPLÅTEN MARK

Stor inglasad balkong

## ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns tre tvättstugor och en grovtvättstuga, barnvagnsrum, cykelrum samt gym och spa med bastu.

Innergård: Gemensam innegård med Brf Svea Två

## BILPLATS

Kameraövervakat garage med 40 bilplatser. Separat kö. Bilpool (ej gratis)

## TV OCH INTERNET

Brf Svea Två har kollektivt bredband till samtliga boendet med hastigheten 1000/1000 Mbit/s från Bahnhof. TV/Telefoni via Avtal med Bahnhof eller via Stadsnätbolaget web-portal <https://zmarket.se/>

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningens namn: Brf Svea Två

Organisationsnummer: 769627-7446

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 71

Antal lokaler: 4

Ordförande: Bengt Larsson

## UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

## EKONOMI

Pantsatt: nej

Pantsättningsavgift: 473 kr

Överlåtelseavgift: 1183 kr betalas av köparen

Andel av årsavgift: 1.08785%

Andel i förening: 1.0878%

Energiklass D. Energiprestanda: 110 kWh/m<sup>2</sup>/år.

Utförd 2020-01-10

## ÖVRIGT

Den planerade Barkarbystaden är ett av landets större byggprojekt. Fram till 2020 räknar kommunen med 5000 nya bostäder, 6000 arbetsplatser, skolor,

högskola, spårvagn och pendeltågstation. 2024 planeras tunnelbanan komma.

Här bor du på flyghistorisk mark, i ett lugnt läge med ett stenkast från strövområden och bara några minuters promenad från Barkarby Handelsplats.

I Barkarbystaden bor du precis invid IKEA och med Barkarby Handelsplats hela utbud. Förskolor och skolor finns i närområdet och Jakobsbergs Centrum når du med bil på några minuter. En busslinje till centrumet samt till pendeltåget som tar dig till Stockholms Central på 16 minuter. Vid Jakobsbergs pendeltågsstation finns en stor infartsparkering. Arlanda och Bromma Airport finns bara 30 minuters bilresa bort.

Järvafältets Naturreservat är ett av Stockholms absolut största strövområden. Området börjar precis utanför bostadskvarteret. Bortanför hagen sträcker det stora naturreservatet ut sig med sina skogar, ängar och promenadstigar. Här finns även Säbysjön och Järfälla Ridcentrum med ridskola och årlig Hubertusjakt.

Till Viksjö Golfklubb tar det inte mer än tio minuter med bil från Barkarbystaden. Här finns två fina banor, ett 18-håls och ett 9-håls, samt golfshop och restaurang med lunchservering.

På andra sidan E18 breder Mälaren ut sig ett par mil. Från Stäket i norr till Bolinder Strand och Kallhälls Friluftsbad.

Idag finns de flesta stormarknadskedjor representerade här; bland annat inom möbler,

inredning, trädgård, kläder, hemelektronik och byggvaror.

## KOMMUNIKATIONER

Med pendel från Barkarby tar du dig till Stockholms City på ca 16 min. Flertal bussförbindelser mot Jakobsbergs Centrum, Kista, Karolinska Universitetssjukhus, Solna för att nämna några. Med bil tar du dig snabbt ut på E18 mot Stockholm eller Enköping.

## NÄRSERVICE

Barkarby Centrum ligger alldeles vid pendeltågsstationen. Där finns bibliotek, konsumaffär, frisörer, bankomat m.m.

Jakobsbergs Centrum är ett väl ansett centrum där man hittar nästan allt man kan tänkas behöva. I den inglasade gallerian Stråket finns ett 100-tal butiker, mataffärer och systembolaget. Läs mer på [www.jakobsbergscentrum.se](http://www.jakobsbergscentrum.se) I centrum finns också flera restauranger, konditori, biograf, skraddare, frisörer, banker, bibliotek, apotek, folktandvård, sjukhus, postservice och närpolis.

## FRITID OCH NATUR

Ett nät av natursköna gång- och cykelvägar binder samman Järfälla kommun, här är det aldrig långt till naturen och inom cykelavstånd finns både badplatser och stora friluftsområden. Järvafältet, Görväln och undersköna Ängsjö för att nämna några. För den träningsintresserade finns Sats sportsclub, Friskis & Svettis och badhus nära Jakobsbergs Centrum och Komethallen i Veddesta.

Mer information om föreningsliv, barnomsorg och

# BRA ATT VETA

## ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR

### ANNONSERINGPÅ HEMMET

För annonser som publiceras utbetalar Hemmet

Service HNSAB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

## ENERGIDEKLARATION

Från och med 1 juli 2012 har bostadsrättsföreningar skyldighet att upprätta en energideklaration för föreningens fastighet.

Deklarationerna ska utföras till sammans med en akkrediterad energiexpert.

## ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en beräkning av boende kostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklaren som erbjuder att upprätta en skriftlig boende kostnadskalkyl.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en långgående undersökningsplikt och uppmanas att före köpet undersöka lägenheten. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka.

Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättsens ålder, pris, skick och användning. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra slutsatser av måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en

genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklaren, eller besök oss på

[www.skandiamaklarna.se](http://www.skandiamaklarna.se)

Uppgifter om i objektbeskrivningen härav förhållanden från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

## BUDGIVNING

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som köpare redovisar budet till säljaren. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktoppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

## SÄLJARENS FRI PRÖVNINGSRÄTT

### OCH KONTRAKTSSKRIVNING

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet. Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av

både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande. Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök [www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor](http://www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor)

Läs mer om vad du ska tänka på när du köper en bostad på [www.skandiamaklarna.se/kopa](http://www.skandiamaklarna.se/kopa)



#### HUVUDPARTNER TILL



VID VARJE FÖRSÄLJNING SKÄNKER VI  
ETT BIDRAG TILL SOS BARNBYAR.



## VAD ÄR DIN BOSTAD VÄRD?

KONTAKTA MIG FÖR EN KOSTNADSFRI VÄRDERING.



SAID AZZAM

TFN: 072-962 36 00

[SAID.AZZAM@SKANDIAMAKLARNA.SE](mailto:SAID.AZZAM@SKANDIAMAKLARNA.SE)

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES STÖRSTA  
FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR  
FÖRDELADE ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA I SPANIEN,  
DÄR VI FINNS I FLERA POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEGLAR  
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADSRÄTTER OCH FRITIDSHUS,  
SAMT KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS, GÅRDAR OCH LANTBRUK.

ÄNDA SEDAN STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER ATT ERBJUDA  
TJÄNSTER MED HÖGRE KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.  
DET HAR LÖNAT SIG.

# SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA JÄRFÄLLA  
MAJORSVÄGEN 14, 177 44 JÄRFÄLLA  
TEL 08-27 06 26  
JARFALLA@SKANDIAMAKLARNA.SE