



Välkommen till

Källtorpsvägen 16, Täby

Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling



Välkommen till Källtorpsvägen 16

En 2:a att älska!

Lägenheten är ljus med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Fina tillval och stor balkong att tillgå. Stort sovrum och helkaklat badrum med tvättmaskin. Genomgående mycket fint skick med ekparkett och målade väggar. Tillhörande finns dessutom ett generöst och väl tilltaget källarförråd.

I attraktiva kvarter, växer Brf Parkentrén fram. Med en promenad på 700 m under motorvägen tar du dig till buss som går in till Stureplan på ca 18 minuter. Näsby park är ett av Täbys populära bostadsområden. Här har du närheten till naturen precis utanför dörren. För dig som gillar att motionera finns utegym, gratis tennisbana, hund- och lekpark. Här finns också gott om vackra

promenadstråk vid slottsparken eller längst med Stora Värtan. Sommartid kan man bada vid Norskogsbadet som är ett bassängbad eller vid Näsängsbadet. På promenadavstånd finns Näsby park Centrum och Täby Centrum med allt man behöver så som mataffär, apotek, butiker samt restauranger och café.

Här finns även en trevlig innergård med grönska och fina sittplatser att utnyttja sommartid.

Välkommen på visning!

Kontakta ansvarig mäklare Rima Senkal för mer information på 073-5942228 alternativt rima.senkal@lansfast.se





Snabba fakta

Kommun	Täby
Församling	Täby
Adress	Källtorpsvägen 16, 183 71 Täby
Boendeform	Bostadsrätt
Byggår	2017
Boarea	54 m ² . Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Hiss	Ja
Antal rum	2 rum och kök varav 1 sovrum
Månadsavgift	3 301 kr. Tillkommer 220 kr för bredband och tv samt ca 122 kr för varmvatten
Pris	2 695 000 kr

Ekonomi

Andel i föreningen: 1.0706%
Andel av årsavgift: Uppgiften har ej gått att få fram
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. (Säljarens lån löses i samband med överlåtelsen och därmed pantsättningen.)
Pantsättningsavgift: 450 kr
Överlåtelseavgift: 1 100 kr betalas av köparen
Skattesats: 30.64

Föreningen

Föreningens namn: Brf Parkentrén i Näsbypark
Organisationsnummer: 769632-6821
Föreningsform: Bostadsrättsförening
Lägenhetsnummer: 41204
Antal lägenheter: 74





Hall

Stor och välkomnande hall med inbyggda garderober med skjutbara dörrar. Ett extra tillval med spegeldörrar.





Rumsbeskrivning



Kök

Ett härligt kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Här har man ett fint ljusinsläpp och plats för matbord. Fina tillval med köksö, extra förvaring, ljusgråa köksluckor och rostfria vitvaror. Integrerad kyl och frys.





Rumsbeskrivning



Vardagsrum

Vardagsrummet är ljust och perfekt för sociala sammankomster. Utgång till den trevliga balkongen som har plats för utemöbler.





Rumsbeskrivning



Sovrum

Rofyllt sovrums med ingång till klädkammare. Här finns plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Målade ljusgrå väggar och valnötsparkettgolv.



Rumsbeskrivning



Badrum

Helkaklat badrum med all utrustning som behövs: kombimaskin med tvätt och tork, dusch med vikbara väggar, handdukstork, handfat i kommod, wc samt skåp.









Plats för bilen?

57 p-platser varav 42 i garage samt 3 MC-platser. Kort kö-tid för p-plats.

Hur är det med tv och internet?

Triple Play

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen

Brf Parkentrén i Näsbypark registrerades 2016.

Information om energideklaration

Energideklaration av byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU miljömål om att minska energianvändningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006. Från den 1 juli 2012 ändras lagen om energideklarationer och blir mer omfattande. Målet med de nya reglerna är att energideklarationen ska delges köparen av en byggnad eller en del av en byggnad eller nyttjanderätt när den förmedlas.

Allmänt

Uppgifter om fastigheten härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt kontrollerad med föreningen. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse

för köpet bör därför vidta en uppmätning. Behöver du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Läs mer om hur vi behandlar dina personuppgifter på www.lansfast.se/integritetspolicy





Förmåner och fördelar

Vi på Länsförsäkringar har fokus på en trygg bostadsaffär och ett tryggt boende. Förutom att vi kan ge dig kloka lån, vettiga försäkringar och en personlig bankrelation kan vi även erbjuda dig bra förmåner hos våra utvalda partners.



Länsförsäkringar Bank

Maria Hellström 08-562 861 85
maria.helstrom@lansforsakringar.se

Hemnet

Hemnet är Sveriges största bostadssajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklar företaget erhålla upp till 1050 kronor. Ersättningen motsvarar 50 % av annonspriset.

Style Up Your Home

Home Styling.
08-92 99 50, 0707-92 99 50
fatima@styleup.se
www.styleup.se

Starcycle

Flyttfirma
08-121 529 99
info@starcycle.se
www.starcycle.se.

Esplanadens Kemtvätt & Skrädderi

Tel: 08-409 100 700
Esplanaden 14, 183 39 Täby
www.esplanadenkemtvaett.se

Min Städare Stockholm AB

070-745 40 22
www.minstadare.se

Vilken egendom ingår i köpet



Då och då uppstår tvister mellan köpare och säljare i samband med bostadsköp. Alltför ofta handlar dessa tvister om att parterna är oeniga om vilken egendom som ska, eller inte ska, ingå i köpet. Det kan ibland vara svårt att avgöra vilken egendom som faktiskt ska ingå och avgöra vem av parterna som har rätt. Vi vill därför med denna information upplysa om vad man som säljare och köpare av en bostad bör vara uppmärksam på när det kommer till vilken egendom som ingår i köpet, allt för att förebygga risk för framtida tvister med anledning av din bostadsaffär.

När man pratar om egendom som kan ingå i ett bostadsköp skiljer man på fastighetstillbehör - som endast är aktuellt vid villa- och fritidshusförsäljningar- och byggnadstillbehör. Vilken egendom som hör till vilken kategori ser du nedan.

Fastighetstillbehör

Enligt jordabalkens bestämmelser är fast egendom jord, som i sin tur är indelad i fastigheter. En fastighet är alltså en bit mark och den egendom som finns på fastigheten såsom byggnader, ledningar och stängsel utgör fastighetstillbehör. Exempel på byggnader är, förutom boningshus, lekstugor och växthus. För

att egendom ska anses vara fastighetstillbehör krävs det att den har tillförts fastigheten för permanent bruk. Även träd och andra växter anses oftast vara fastighetstillbehör.

Byggnadstillbehör

Som framgår ovan är bostadsbyggnaden på en fastighet ett fastighetstillbehör. Egendom som finns i och på byggnaden utgör oftast byggnadstillbehör. Exempel på sådan egendom kan vara spis, spisfläkt, kyl och frys och tvättmaskin men även annan egendom såsom platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. I likhet med vad som gäller för fastighetstillbehör måste även byggnadstillbehör vara ämnat för permanent bruk.

Gränsfall och undantag

Självklart finns det gränsfall och undantag från huvudregeln om vad som är fastighets- och byggnadstillbehör. Utvecklingen i samhället gör också att bilden förändras över tiden. Ett exempel på detta är parabolantennen som när den först kom var så exklusiv att ingen förväntade sig att den skulle ingå i köpet. Med tiden blev den allt vanligare och anses nuförtiden utgöra ett byggnadstillbehör.

Bostadsrätt

För bostadsrätt gäller i princip samma regler som för fastighet, dock med undantag för att det inte finns några fastighetstillbehör, detta eftersom bostadsrätter utgör s.k. lös egendom. Egendom som utgör byggnadstillbehör på en fastighet är egendom som normalt också ingår i en bostadsrätt.

Parterna kan komma överens

Oavsett vad lag och rättspraxis säger står det dock parterna

fritt att komma överens om vilken egendom som ska eller inte ska ingå i bostadsköpet. Vill en säljare ta med sig en lekstuga, ett badkar, en markis eller annan egendom som kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, bör detta tydligt anges i marknadsföringen av bostaden. Som riktlinje kan sägas att sådan egendom som marknadsförts i samband med bostadsannonsering normalt anses ingå i köpet.

EXEMPEL PÅ FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Byggnad (inkl. lekstuga, växt- hus, uthus eller annan anläggning.)
- Ledning för gas, el, vatten och avlopp
- Stängsel
- Flaggstång med lina
- Buskar och träd
- Brevlåda
- Soptunna
- Sandlåda
- Oljetank
- Friggebod
- Bojstenar och boj
- Torkvinda
- Solur
- Grindar
- Flytbrygga

EXEMPEL PÅ BYGGNADSTILLBEHÖR

- Garderober (inkl. inredningsdetaljer)
- TV-antenn
- Parabolantenn
- Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning)
- Spis
- Kylskåp
- Toalett- och badrumsinredning
- Centraldamm-sugare
- Frys
- Spisfläkt
- Badkar
- Badrumsskåp
- Radiatorer
- Tvättmaskin
- Torkskåp
- Torktumlare
- Mangel
- Duschkabin
- Fönsterbräden
- Ledstång
- Samtliga dörrnycklar
- Markiser
- Persien ner
- Tjuvarlarm
- Brandlarm
- Stege för sötning
- Fönsterluckor
- Innanfönster
- Gnistgaller
- Hatthylla
- Porttelefon





Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på eventuella tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum, kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör

leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen bort räkna med hänsyn till vitvarans ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoweringar, höja sina avgifter med mera. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.





Ansvarig mäklare



Rima Senkal

Fastighetsmäklare/Ekonom

Mobil: 073-594 22 28

E-post: rima.senkal@lansfast.se

Vad gör du om du är intresserad av Källtorpsvägen 16?

1. Det första och viktigaste av allt är att du meddelar mig ditt intresse och dina kontaktuppgifter - namn och mobilnummer.
2. Under tiden föreslår jag att du tittar över finanseringen en gång till, så du vet inom vilka ramar du kan bjuda på bostaden. Det är skönt att känna sig stark och trygg när du går in i budgivningen.
3. Det kan också vara bra att börja fundera på kring inflyttningsdatum. Inte minst om du först behöver sälja ditt nuvarande boende. Jag hjälper dig gärna om du har några frågor!

Hur får du hjälp med boendekalkyl och bolån?

En stor fördel med Länsförsäkringar är att vi har en egen bank. Behöver du ett snabbt lånelöfte? Eller en snabb boendekalkyl? Vår bank är kundägd och agerar i våra kunders intresse och den är nu Sveriges femte största bank. Har du någon som helst fråga kring bostadsfinansiering, oavsett vad, tveka inte att ringa.

Hur går budgivningen till?

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling använder öppen budgivning. Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar inkomna bud till säljaren.

Budgivningslistan lämnas med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare. 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 säljare, som tar ställning till om budet ska beaktas

Tips



När du ändå tittar på ny bostad, se till att bli redo att sälja din gamla under tiden. Oavsett om du hittar ditt nya hem idag eller nästa vinter, så kan du då agera mer självsäkert i affären och slippa ekonomisk risk. Då är försäljningen färdigplanerad så det är bara att trycka på startknappen.

Kontakta oss och fråga om **SÄLJ MED FÖRSPRÅNG**



Kontakta Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Besöksadress: Esplanaden 6, Täby
Telefon: 08-500 690 00
www.lansfast.se/taby

