

RISSNELEDEN 153
SUNDBYBERG





Egen uteplats på ca 20 kvm!

Här är en bostad med mysig radhuskänsla där du bor i en sällsynt kombination av lugn, grönska och urban närhet – toppat med en privat och avskild uteplats med bergsvy och WOW-faktor! Uteplatsen erbjuder ett sällsynt mervärde och blir en naturlig förlängning av bostaden där du kan dra dig undan, njuta av lugnet och ha en egen liten oas där du kan grilla, sola eller läsa en bok på sommarhalvåret. Utöver detta har du även tillgång till föreningens gemensamma parkmiljö med lekplatser och grillplatser när du vill ha mer liv och rörelse. Här känns det helt enkelt som hemma redan vid första klivet in! Sen den öppna och sociala planlösningen tillsammans med dom stora fönsterpartierna möjliggör också att du kan ha trevliga sociala tillställningar året om. Det stilrena köket är från Marbodol med Siemens vitvaror samt badrummet är både snyggt och bekvämt med golvvärme samt kombimaskin. Materialvalen är genomtänkta och den genomgående ekparketten ger en varm och enhetlig känsla. Klädkammaren löser förvaringen smidigt och det finns även ett förråd som tillhör bostaden. Är du intresserad? Tveka inte att kontakta ansvarig mäklare för mer information.



Frida Elmbro

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.295.000 kr
Avgift 3.164 kr/mån.
Boarea: 46.5 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Grönkulla
Byggnadsår: 2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Radhuskänsla
Avskild uteplats med rofylld
omgivning och bergsvy
Fulltrustat Marbodal kök med
Siemens vitvaror
Fint ljusinsläpp via stora
fönsterpartier
Välplanerad planlösning
Öppenplanlösning mellan kök och
vardagsrum
Smakfullt badrum med väggvärme
& kombimaskin*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

3.164 kr/mån. I månadsavgiften ingår kall- och varmvatten, värme samt bredband med ett obligatoriskt tillägg om 179kr/mån.

El debiteras efter förbrukning i efterskott i samband med månadsavgiften. Föreningen har gruppabonnemang d.v.s. inget enskilt el-abonnemang behöver tecknas.

Storlek

Boarea 46.5 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 6-1102

För folkbokföring: 1102

Adress

Rissneleden 153, 174 57 SUNDBYBERG. Belägen i Sundbyberg kommun. Skattesats 31,872.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3 (våning 2 med hiss).

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 423 kr/mån; hemförsäkring 170 kr och hushållsström 253 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.61331 % och andel av årsavgiften är 0.64886 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 630.943 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-04-10).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats

Uteplats finns.

Bostadsrättsförening

BRF Grönkulla. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 115 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsändringar (2026-04-13).

Gemensamma utrymmen

Bostadsrättsföreningen erbjuder en vacker park med uteplatser, grillar, lekplatser samt grönytor. Utöver detta finns det cykel-och barnvagnsrum på gatuplan och miljörum med väl utbyggda sorteringsmöjligheter.

Bilplats

Föreningen äger 49 st garageplatser, varav 5 st elbilplatser (1 250 kr/månad).

För information om aktuell kö, kontakta styrelsen@brfgronkulla.se

TV/Internet

Föreningen är ansluten till Bahnhof bredbandsleverantör via gruppslutning. TV abonnemang tecknas separat.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ekparkett och ljusa väggar. Plats för soffgrupp, soffbord, mediamöbel, matbord eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier samt utgång till bostadens uteplats.

Kök

Fullutrustat kök från Marbodal med stänkskydd i ljust kakel. Plats för förvaring i vita skåpsluckor ovan och nertill. Vitvaror från Siemens och öppen planlösning till vardagsrummet. Utrustat med kyl/frys, integrerad diskmaskin, fläkt, ugn, induktionshäll, platsbyggd mikrovågsugn och diskho.

Sovrum

Tapetserade väggar och ekparkett. Plats för dubbelsäng eller annat önskat möblemang. Förvaringsmöjligheter i garderober med skjutdörrar samt ljusinsläpp via fönster.

Badrum

Ljusa helkaklade väggar samt klinkergolv i grå kulör. Utrustat med WC, inglasad dusch, handfat med kommod, kombimaskin med arbetsyta ovan, spegelskåp med belysning, handdukstork och väggvärme (med termostat).

Uteplats

Stenlagd uteplats med plats för önskat möblemang i form av loungegrupp, grill, parasoll, etc.

Hall

Plats för avhängning av kläder.

Klädkammare

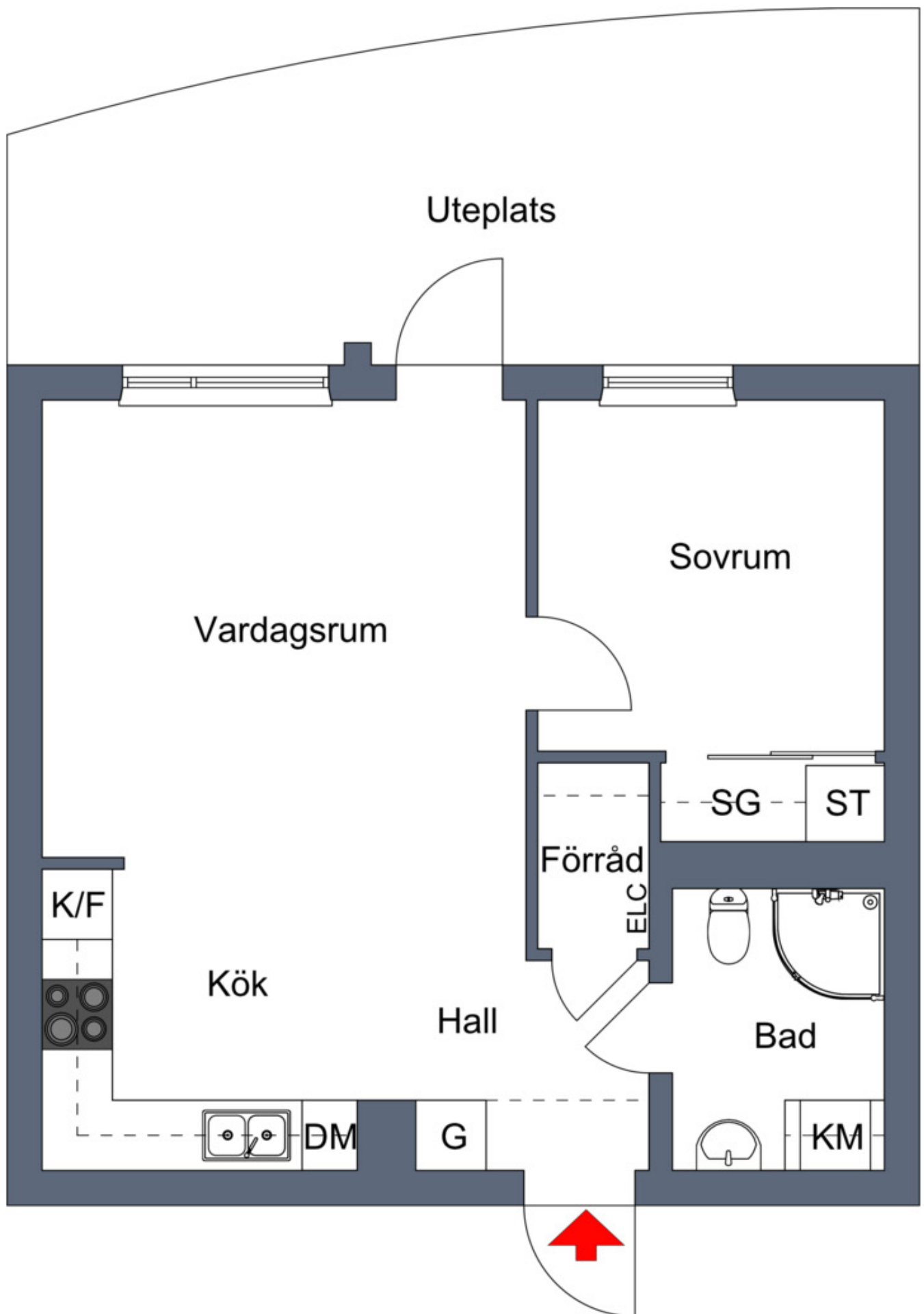
Plats för förvaring i klädkammare.

Förråd

Till lägenheten tillhör ett förråd.







Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

