

TULEGATAN 6B  
SUNDBYBERG





## Vindsvåning!

Stilren vindsvåning med karaktär och fri utsikt – mitt i hjärtat av Sundbyberg! Välkommen till en unik vindsvåning från 2017 med modern skandinavisk design och charmiga detaljer så som bevarade takbjälkar, högt i tak och takfönster med fri utsikt i två väderstreck. Här bor du med känslan av rymd, ljus och lugn – mitt i centrala Sundbyberg. Bostaden präglas av hög standard, noggrant utvalda materialval och ljusa träslag som skapar ett stilrent och harmoniskt hem.

Planlösningen är genomtänkt in i minsta detalj med välutnyttjade kvadratmeter, goda förvaringsmöjligheter och ett stort, helkaklat badrum med tvättmöjligheter. Bostaden tillhör en stabil förening med stora renoveringar bakom sig samt som har goda hyresintäkter från 10 lokaler, vilket bidrar till en trygg och välskött förening. Föreningen äger marken och har dessutom 4 st hyresrätter som är positiva dolda tillgångar (1 som precis blivit bostadsrätt och som kommer att säljas inom kort). Utöver det erbjuder föreningen en mycket trivsamt och mysig innergård där det finns grillmöjligheter, trädäck, pergola, boulebana och pingisbord. Hela gården är omgiven av riklig grönska och stämningsfull belysning.



### **Frida Elmbro**

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

[frida.elmbro@tfagency.se](mailto:frida.elmbro@tfagency.se)

<https://tfagency.com/>



**Utgångspris:** 2.875.000 kr  
**Avgift** 2.257 kr/mån.  
**Boarea:** 36 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 4 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 2 rok  
**Våning:** 4 av 4  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Sparven 18  
**Byggnadsår:** 1936 (2017)  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*Vindsvåning från 2017 i två väderstreck*  
*Vackra och bevarade takbjälkar*  
*Takfönster med fri utsikt*  
*Inredning och material med en skandinavisk känsla*  
*Ljusa träslag*  
*Hög standard och kvalitet*  
*Stort badrum med tvättmaskin*  
*Välplanerade kvadratmeter*  
*Goda förvaringsmöjligheter*  
*Högt i tak*

# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Avgift

2.257 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och VA. En obligatorisk kostnad tillkommer på 80 kr/månad för bredband och kabel-TV.

## Storlek

Boarea 36 m<sup>2</sup>, biarea 4 m<sup>2</sup>. 2 rum. Säljarens information. Mätbevis finns

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 62

## Adress

Tulegatan 6B, 172 78 SUNDBYBERG. Belägen i Sundbyberg kommun. Skattesats 31,872.

## Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4  
Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1936 (2017)

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 625 kr/mån; hemförsäkring 225 kr och hushållsström 400 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 0.94881 % och andel av årsavgiften är 1.08088 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 439.674 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-09-12).

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

## Bostadsrättsförening

Brf Sparven 18. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 69 st lgh varav 3 st hyresrätter och 10 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar (2026-04-27).

Primärenergital: 153 kWh/ m<sup>2</sup> per år.

## Gemensamma utrymmen

Som medlem finns det gemensamma utrymmen i form av en nyrenoverad och stor innergård med bland annat grillmöjligheter, trädäck, pergola, boulebana, pingisbord och massvis av trivsamt grönska och belysning.

- Två nyrenoverade tvättstugor (en stor och en mindre) med elektronisk bokning
- Nyrenoverat och modernt cykel- och barnvagnsrum
- Nytt utrymme med nya och moderna sophus för mat och restavfall
- Källarförråd tillhörande varje lägenhet

## Bilplats

I området råder boendeparkering. För mer information, se [www.sundbyberg.se](http://www.sundbyberg.se).

## TV/Internet

Föreningen har ett väldigt förmånligt och upphandlat gruppavtal för både bredband via fiber och digital TV. Obligatorisk kostnad för detta tillkommer på månadsavgiften.

Digital-TV (basutbud): Tele2 och Bredband via fiber: Bahnhof 1000/1000 mbit/s.

## Tillträde

Efter överenskommelse.

# - INTERIÖR -

## **Vardagsrum**

Ekparkett och vitmålade väggar. Plats för soffgrupp, soffbord, matbord, mediamöbel eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via takfönster och fönsterpartier samt öppen planlösning till köket. Takbjälkar och snedtak. Infällda LED spotlights med dimmer.

## **Kök**

Fullutrustat kök med påkostade SMEG vitvaror. Platsbyggda skåpstommar och snickerier från Exactsnickerier. Förvaring i vita skåpsluckor ovan och nertill. Vitkaklat stänkskydd, vit bänkskiva och blandare från Tapwell. Utrustat med integrerad kyl/frys, ugn/micro, induktionshäll, integrerad diskmaskin, fläkt och diskho. Ljusinsläpp via fönsterpartier och velux fönster. Snedtak med takbjälkar.

## **Badrum**

Vita helkaklade väggar och grått klinkergolv. Utrustat med tvättmaskin, inglasad dusch, WC, handdukstork, spegelskåp med belysning och handfat med kommod. Förvaringsmöjligheter i väggskåp och takbjälke. Infällda LED spotlights med dimmer.

## **Sovrum**

Ekparkett och vitmålade väggar. Plats för dubbelsäng eller övrigt önskat möblemang. Förvaringsmöjligheter i garderob och ljusinsläpp via fönster. Takbjälkar och snedtak. Infällda LED spotlights med dimmer.

## **Hall**

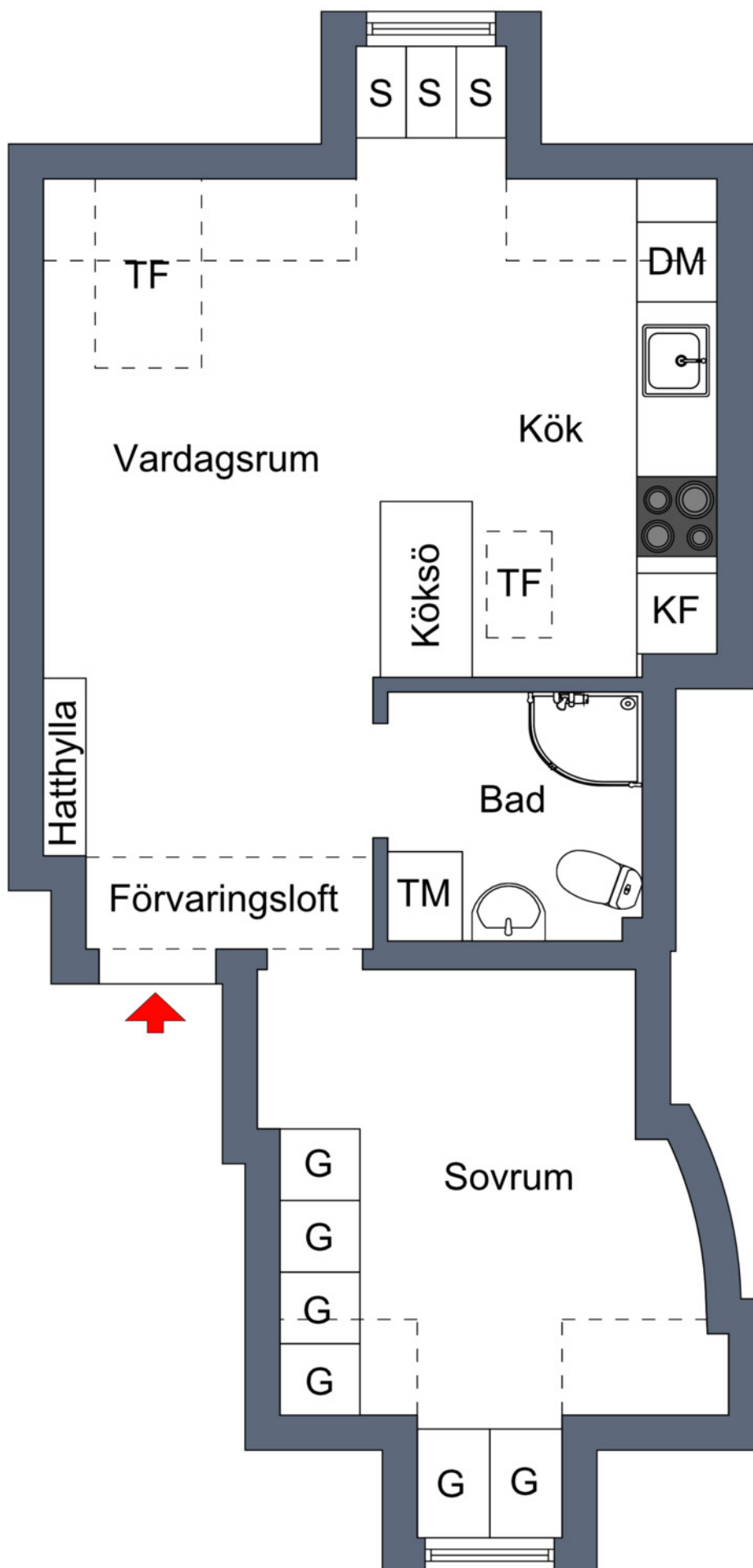
Ekparkett, vitmålade väggar och takbjälkar. Plats för avhängning av kläder och förvaringsmöjligheter på loft. Utrustat med säkerhetsdörr.

## **Förråd**

Till lägenheten hör ett källarförråd.







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.

