

STORA ÄNGBY ALLÉ 1A
STOCKHOLM





KÄNSLAN AV EN EGEN TAKVÅNING!

Med stor stolthet presenterar jag denna fantastiska vindsvåning, nyproducerad 2021/2022, med en total golvyta om ca 40 kvm. En alldeles spektakulär bostad som bjuder på det lilla extra! Här möts du av materialval i toppklass, generösa fönsterpartier och en imponerande långsmal balkong i soldränkt söderläge – insynsskyddad med magisk utsikt mot grönska. Den öppna takhöjden och känslan av en egen takvåning skapar en unik boendeupplevelse. Som pricken över i:et erbjuder föreningen ovanliga fördelar – här godkänns både kort- och långtidsuthyrning samt möjlighet till köp som juridisk person. En flexibilitet som sällan går att hitta. Plus att det är rena villakänslan att bo i denna förening bland alla villor där föreningen själv har trädgård med fruktträd och egen terrass! Området är idylliskt! På bekvämt avstånd finns badstrand, simhall, gym, parker och grönområden samt ett rikt utbud av restauranger, barer och närservice. För den som pendlar finns dessutom mycket goda kommunikationer som tar dig snabbt och smidigt vidare. Varmt välkommen att uppleva denna pärla på plats – kontakta ansvarig mäklare för mer information!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.495.000 kr
Avgift 3.295 kr/mån.
Boarea: 37 m²
Biarea: 3 m²
Antal rum: 1.5 rok
Våning: 3 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Ängby Allé
Byggnadsår: 1934/2021
Tillträde: Efter överenskommelse.

Känslan av egen takvåning
Vindsvåning
Fri kort & långtidsuthyrning
Juridisk person kan godkännas
Stor balkong i söderläge
Insynsskyddat
Omgiven av magisk grönska
Vackert vitlaserat ekgolv
Påkostad kök med bänkskiva i carraramarmor
Avskild sovplats
Smakfullt stort helkaklat badrum

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

3.295 kr/mån. I månadsavgiften ingår det värme, vatten och sophantering.

Storlek

Boarea 37 m². 1.5 rum. Föreningens information.
1 rok enligt föreningens lägenhetsförteckning.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1202

Adress

Stora Ängby allé 1A, 168 55 BROMMA. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1934/2021

Uppvärmning

Bergvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 400 kr/mån; hemförsäkring 150 kr och hushållsström 250 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 6.0763 % och andel av årsavgiften är 5.3362 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 469.879 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-06-05).

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

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

BRF Ängby Allé. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 17 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga beslutade avgiftshöjningar för närvarande (2026-06-09).

Bilplats

I området råder det boendeparkering via Stockholm Stad

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Hall

Ljusa väggar och vitlaserat ekgolv. Plats för förvaring av kläder i garderober.

Kök

Förvaring i mörka över & underskåp. Bänkskiva i carraramarmor. Utrustat med kyl/frys, diskho, diskmaskin, tvättmaskin, glaskeramikhäll, ugn och fläkt.

Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv. Utrustat med takdusch, toalett, handfat med kommod, samt spegelskåp ovan. Infällda spotlights. Golvvärme.

Allrum

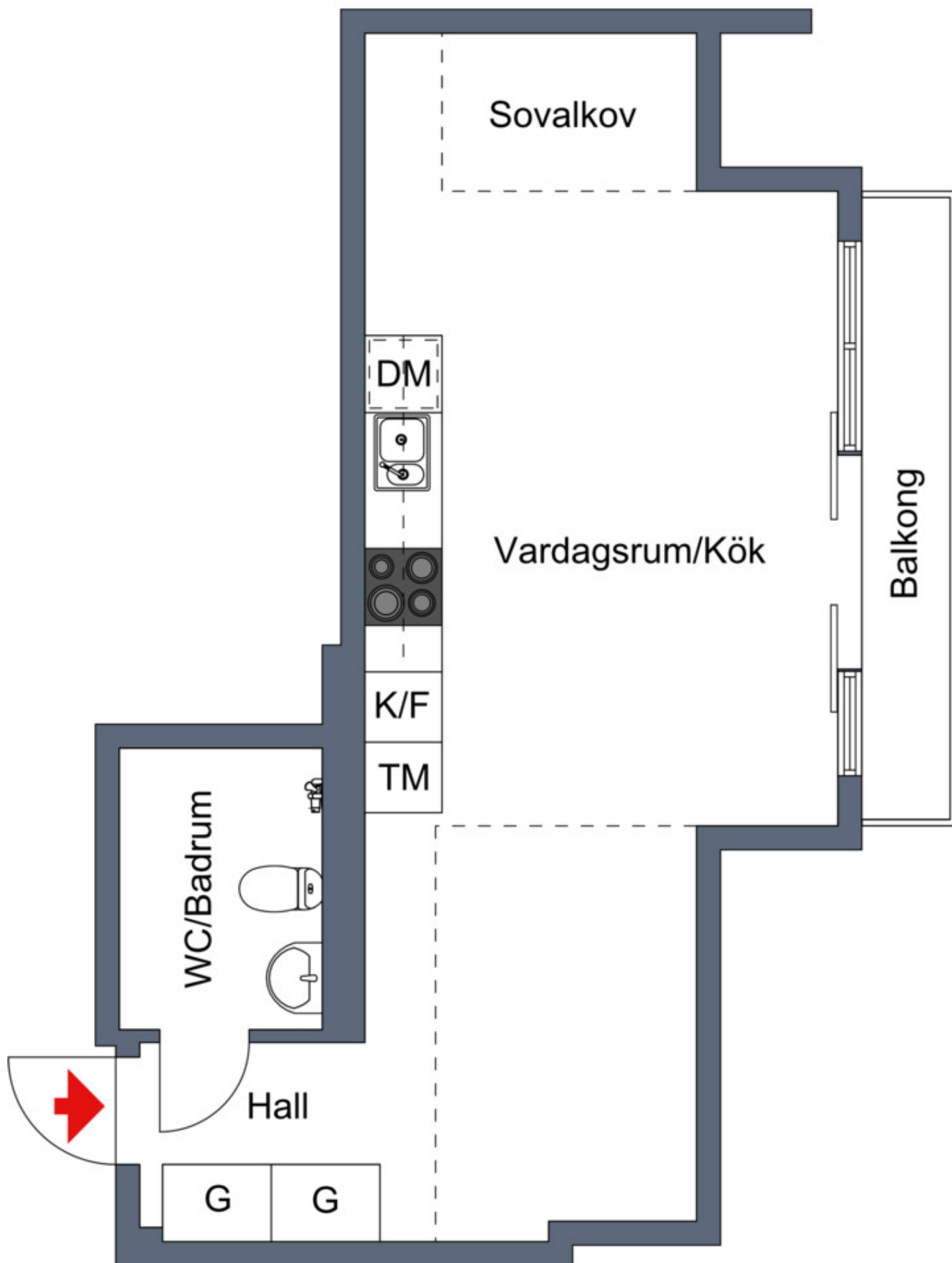
Ljusa väggar och ekgolv. Plats för soffa, soffbord, matbord & stolar, säng eller annat önskat möblemang. Utgång till bostadens balkong och ljusinsläpp via stora fönsterpartier.

Balkong

Stor balkong med plats för önskat möblemang i soldränkt läge.







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.

