

TULEGATAN 6D
SUNDBYBERG





53 kvm total golvyta (37 kvm boa + 16 bia) - Exklusiv vindslägenhet med charm och karaktär - Föreningens största vindslägenhet - Wow-wow-wow! Här får du minst sagt ett stilfullt hem med utsikt över takåsarna i hjärtat av Sundbyberg. Detta är föreningens mest unika samt rymliga vindslägenhet och här kombineras 30-talscharm med modern komfort - beläget precis vid populära Tuletorget. Här möts du av en fantastisk takhöjd på upp till ca 3,6 meter, vackra takbjälkar och ett härligt ljusflöde från stora fönsterpartier i två väderstreck. Den genomtänkta planlösningen skapar en luftig känsla och maximal ståhöjd, där varje yta utnyttjas smart. Från alla fönster har du fri utsikt och ingen insyn samt från vardagsrummet har du utsikt över stadens takåsar och charmiga skorstenar. Bostaden erbjuder också ett stort badrum med fint ljusinsläpp tack vare takfönstret, där badrummet är utrustat med en kombinerad tvättmaskin och torktumlare vilket gör vardagen både smidig och praktisk. Utöver en fantastisk bostad bor du dessutom i en välskött förening som tagit hand om sin fastighet genom åren, vilket såklart är en trygghet för dig som nästa ägare.



Frida Elmbro

Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.295.000 kr
Avgift 2.579 kr/mån.
Boarea: 37 m²
Biarea: 16 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 4 av 4
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Sparven 18
Byggnadsår: 1936 (2017)
Tillträde: Efter överenskommelse.

*53 kvm totalt i golvyta (37 kvm boa
+ 16 bia)*

*Hög standard på skick
Ca 3,6 meter till taknock
Utsikt över takåsar
Vackra takbjälkar
Stort badrum med kombinerad
tvättmaskin & torktumlare
Rymlig planlösning
Perfekt kombination av
30-talscharm och en exklusiv
vindslägenhet*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

2.579 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatorisk tillägg om 80 kr/mån tillkommer för bredband och TV.

Storlek

Boarea 37 kvm + biarea 16 kvm. 2 rum. Säljarens information.

34,4 kvm boa + 0 kvm bia enligt lägenhetsförteckning. Uppmätt till 37 kvm boa + 16 kvm bia

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 00067

För folkbokföring: 1402

Adress

Tulegatan 6D, 17278 SUNDBYBERG. Belägen i Sundbyberg kommun. Skattesats 31,923.

Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1936 (2017)

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 901 kr/mån;

hemförsäkring 251 kr och hushållsström 650 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 0.98461 % och andel av årsavgiften är 1.23528 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 492.133 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-04-30).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Bostadsrättsförening

Brf Sparven 18. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 69 st lgh varav 4 st hyresrätter och 10 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har inga

planerade avgiftsförändringar (2025-05-18)

Gårdsplats/Innergård

Som medlem kan du nyttja en nyrenoverad och stor innergård med bland annat grillmöjligheter, trädäck, pergola, boulebana, pingisbord och massvis av trivsamt grönska och belysning.

Gemensamma utrymmen

- 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.

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 (tidigare ComHem) (från 2023-06-30)

Bredband via fiber: Bahnhof 1000/1000 mbit/s (från 2023-06-30)

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, större matbord eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp från fönster och velux takfönster från olika väderstreck. Snedtak med takbjälkar.

Kök

Fullutrustat kök med påkostade SMEG vitvaror. Platsbyggda skåpstommar och snickerier från Exactsnickerier. Förvaring i ljusa 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 takfönster. Snedtak med takbjälkar.

Sovrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Ljusinsläpp via fönsterpartier och velux takfönster. Snedtak med takbjälkar.

Badrum

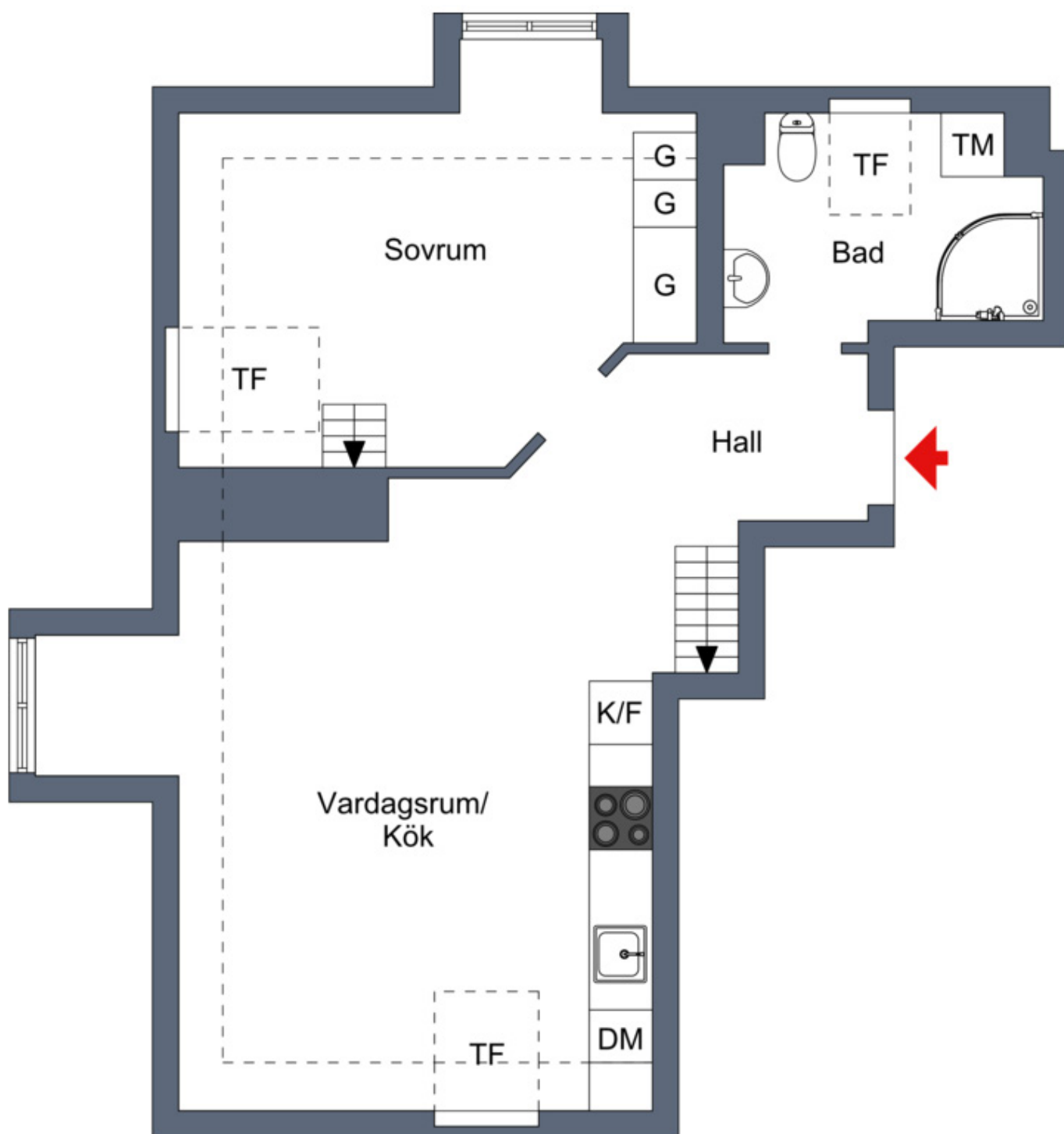
Helkaklat badrum och klinkergolv. Utrustat med WC, handfat med kommod, dusch, kombinerad tvättmaskin & torktumlare, golvvärme samt handdukstork.

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 mäklarföretaget 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.

