



BESIKTIGAD

VÄSTRA JAKOBSBERG

Aprilvägen 47



OMRÅDE

Järfälla | Jakobsberg

INLEDANDE ORD Jakobsberg är tätorten i Järfälla kommun och här finns det mesta för hela familjen; från shopping och service till natur och friluftsliv. Exempelvis har du nära till såväl Mälaren som det stora Järvafältet. I kommunen finns is-, sim- och tennishallar, golfbana, fotbollsplaner och träningslokaler. Vid Görvälns slott finns även en skidbacke. Is-, sim- och tennishall ligger endast en kort promenad bort från bostaden. Slottet, som ligger i ett naturreservat, har hotell och restaurang och är väl värt ett besök! När det blir dags för inköp beger du dig enklast till centrumgallerian i Jakobsberg eller det stora utbudet vid Barkarby Handelsplats. I centrum finns även gott om uteserveringar på sommaren. Kommunikationerna är utmärkta

med bussar och pendeltåg som tar dig till centralen på 21 minuter. Du har även nära till såväl E18 och E4 och det tar cirka 25 minuter till Arlanda.



OVAN Görneins Slott

HÖGER Jakobsberg station

VÄNSTER Såby Gård





47

Välkommen till Aprilvägen 47, Västra Jakobsberg, Järfälla

I Västra Jakobsbergs trivsamma villakvarter finns nu denna rymliga familjevilla med en totalyta om nästan 370 m² med fantastiska sällskapsutrymmen, ett härligt stort öppet kök samt fem rymliga sovrum och två badrum. Lägg sedan till spaanläggningar både inne och ute, varav den ena med bubbelpool och storbildsskärm, stort gym och mycket mycket mer. Huset har ett sk. Smart Home System installerat vilket innebär att man styr exempelvis ljud, ljus, tv och markiser via appen Control4. Bergvärme, fiber och larm finns. Utvändigt i soligt sydvästläge finns en utomhuspool och lättskött trädgård. Stenlagd uppfart med plats för fler bilar.

UTGÅNGSPRIS 8 495 000 KR **ANTAL RUM** 8 **VARAV** 5-6 SOVRUM **BYGGNADSÅR** 2008 **BOAREA** 275 KVM (AREAKÄLLA: SÄLJARENS INFORMATION) **BIAREA** 92 KVM **TOMTAREA** 700 KVM **TRÄDGÅRDSTOMT/FRIKÖPT** **ADRESS** APRILVÄGEN 47
WEBBNUMMER 1411-12200

ANSVARIG MÄKLARE
ROBERT LÖWKRANTZ 070-880 77 80
ROBERT.LOWKRANTZ@FASTIGHETSBYRAN.SE



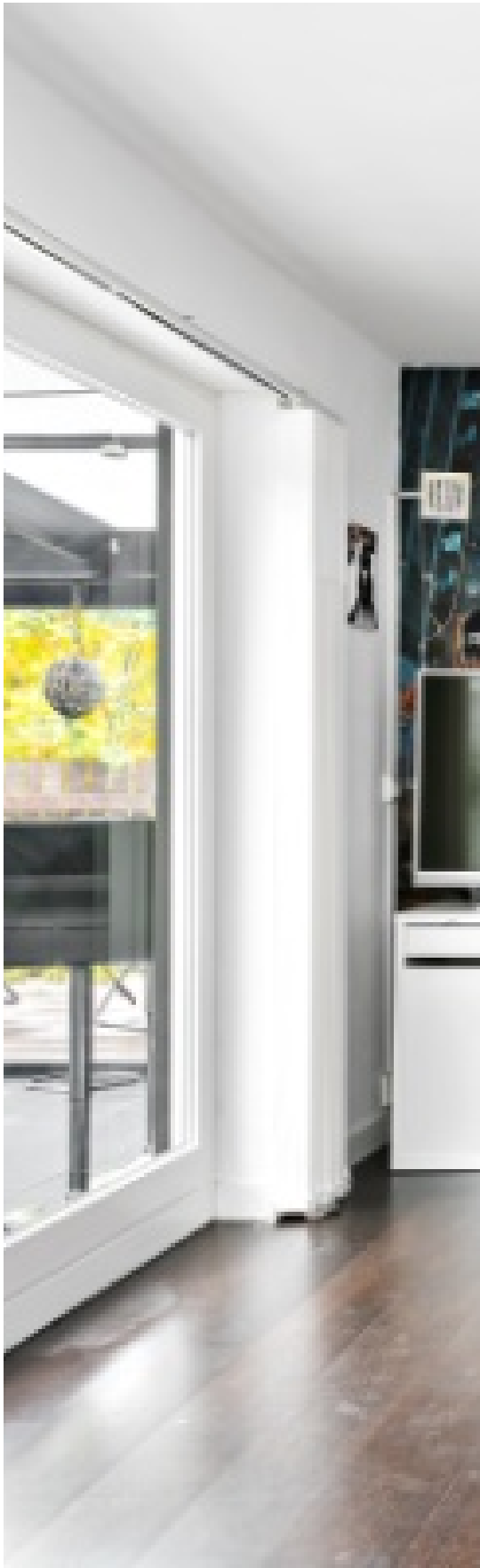






















PLANLÖSNING

PLAN 1



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

PLAN 2



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

Aprilvägen 47

ENTRÉPLAN

INRE HALL Rymlig inre hall med gott om förvaringsmöjligheter i garderober med skjutdörrar. Infälld belysning i taket, Dekorativ klinker på vägg samt granitgolv med golvvärme.

KÖK MED MATPLATS Härligt kök med som utformats med fokus på design kombinerat med praktisk användning. Här finns generösa arbetsytor och gott om köksskåp för förvaring. Den maskinella utrustningen som löpande förnyats består av, spigashäll, köksfläkt samt diskmaskin från 2019, ny kyl och frys från 2015, samt inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro. I anslutning till köket finns den ljusa matplatsen med gott om utrymme för matbord och stolar för 6-10 personer. Infällda högtalare samt belysning i taket, målade väggar samt granitgolv med golvvärme.

VARDAGSRUM Läckert vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett generöst ljusinsläpp samt snygg braskamin som ger rummet extra hög mysfaktor. Infälld belysning i taket, målade väggar samt mörkt snyggt golv med golvvärme.

MASTER BEDROOM (SOVRUM 2) Mysigt Master bedroom med takfönster och fransk balkong som har helglasade skjutdörrar som ger ett naturligt ljusinsläpp, här finns även gott om plats för kläder i platsbyggd garderob med skjutdörrar längs hela väggen. Infälld belysning i taket, målade väggar samt tapetserad fondvägg och mörkt snyggt golv med golvvärme.

SOVRUM 1 ALT. ARBETSRUM PÅ ENTRÉPLAN Sovrum även detta med takfönster för extra ljusinsläpp. Här finns plats för säng och sängmöbler men rummet kan även användas som exempelvis arbetsrum. Infälld högtalare och belysning i taket, målade väggar samt mörkt snyggt golv med golvvärme.

BADRU Fräscht badrum med helkaklade väggar samt klinkergolv med golvvärme. Infällt badkar, dubbla handfat infällda i underskåpsmöbel med gott om lådor för förvaring. Handdukstork med snygg design samt infälld högtalare och belysning i taket.

TRAPPHUS Trapphuset som har 8,5 meter i takhöjd är försett med ett helglasat tak vilket skapar ett ljusinsläpp och en härlig atmosfär utöver det vanliga.

SOVRUM 3 Sovrum med stora ytor samt utgång till utespa genom helglasade skjutdörrspartier. Målade väggar, tapetserad fondvägg samt mörkt golv.

SOVRUM 4 Sovrum, även detta med stora ytor. Detta sovrums har utgång till uteplats och pool samt trädgården på husets baksida. Infälld belysning i taket, målade väggar samt tapetserad fondvägg och mörkt golv.

SOVRUM 5 Ytterligare sovrums med stora ytor, detta sovrums har dessutom ett pentrykök installerat. Infälld belysning i taket, målade väggar samt mörkt golv.

SPA INOMHUS Fantastisk spaanläggning som består av stora ytor inredda med storbildsskärm, projektor samt ljussystem med hög kvalitet samt gott om plats för loungemöbler. Även ett exklusivt spabad med plats för 4-8 personer finns installerat. I övrigt finns en rymlig duschplats samt en separat WC.

TVÄTTSTUGA I anslutning till spaanläggningen finns en fullutrustad tvättstuga med bra arbetsytor och gott om skåp för förvaring. Tvättmaskin (-15), torktumlare (-15) samt torkskåp finns installerat. Målade väggar samt granitgolv med golvvärme.

GYM Stort rum som i dag är inrett som ett gym. Infälld högtalare och belysning i taket. Laminatgolv, målade väggar samt stensatt dekorvägg.

HOBBYRUM/STUDIO/VERKSTAD Rymligt hobbyrum med flertalet olika användningsområden. Ingång till detta rum finns inifrån huset men även en egen entré utifrån finns.

PANNRUM/FÖRRÅD Stora ytor där bergvärmeanläggningen finns installerad och som även erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

BYGGNAD

ANTAL RUM 8 varav 5-6 sovrum

BOAREA 275 kvm (Areakälla: säljarens information)

BIAREA 92 kvm

BYGGNADSTYP 2-plans souterrängvilla

BYGGNADSÅR 2008

TAK Falsad plåt på pulpettak

FASAD Liggande träpanel

GRUNDLÄGGNING betongplatta och underliggande isolering

FÖNSTER 2-glas + 3-glas isolerglasfönster

STOMME Betong/trä

UPPVÄRMNING Bergvärme med vattenburen golvvärme

VENTILATION Mekanisk frånluftsventilation

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass B. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 46 kwh/kvm

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Utförda kompletteringar och renoveringar.

2019 - Diskmaskin, Ny spishåll, köksfläkt samt diskmaskin.

2017 - Nytt automatiskt bevattningssystem i trädgården installerat.

2015 - Bergvärme från Nibe installerat med varmvattenberedare om 500 liters vattentank. Två borrhål om vardera 160 meter är borrhål.

2015 - Nytt platsbyggt spa i utomhusdelen, värms upp med bergvärme.

2015 - Ny separat kyl och frys installerade.

2014 - Nytt spa inomhus installerat.

2014 - Ny inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro installerade.

2014 - Ny tvättmaskin och torktumlare installerade.

2014 - Control 4 systemet installerat som styr ljud, ljus, jalousier och TV.

2014 - Nytt nätverk med utrustning främst från Ubiquiti, stabilt wifi i hela huset och flera rum har fått

nytt kablage med CAT6.

ÖVRIGA BYGGNADER Stenlagd uppfart med plats för 3-4 bilar finns vid huset.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Jakobsberg 30:18

ADRESS Aprilvägen 47

TOMT 700 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt/friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 8 035 000 (år 2018)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 6 000 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 2 035 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, helårsbostad

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC Stadsplan

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 8 495 000 kr

PANTBREV Totalt 6 660 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 56 330 kr/år

Med 5 personer i hushållet:

Elförbrukning: 37 550 kr.

Renhållning: 2 210 kr.

Försäkring: 11 628 kr.

VA-förbrukning: 2 754 kr.

Sotning: 988 kr.

Övrigt: 1200 kr.

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 8 049 kr.

KOMMENTAR I elkostnaden ingår även kostnaden för uppvärmning av huset samt uppvärmning av spa och pool.

Kostnaden övrigt avser gasol till köksspis.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

ÄGARENS NAMN Anders Aleborg

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Jakobsberg är tätorten i Järfälla kommun och här finns det mesta för hela familjen; från shopping och service till natur och friluftsliv.

Exempelvis har du nära till såväl Mälaren som det stora Järvafältet. I kommunen finns is-, sim- och tennishallar, golfbana, fotbollsplaner och träningslokaler. Vid Görvälns slott finns även en skidbacke. Slottet, som ligger i ett naturreservat, har hotell och restaurang och är väl värt ett besök! När det blir dags för inköp beger du dig enklast till centrumgallerian i Jakobsberg eller det stora utbudet vid Barkarby Handelsplats. I centrum finns även gott om uteserveringar på sommaren. Kommunikationerna är utmärkta med bussar och pendeltåg som tar dig till centralen på 19 minuter. Du har även nära till såväl E18 och E4 och det tar cirka 25 minuter till Arlanda.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Järfälla finns kommunala förskolor, föräldra- och personalkooperativ, aktiebolag, föreningar och en stiftelse. Järfälla har en fristående och fem kommunala gymnasieskolor med olika inriktningar.

KOMMUNIKATION Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Från Jakobsberg tar det 19 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mälarbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats.

NATUR OCH FRITID En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår.

KULTUR OCH NÖJEN I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar. I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Järfälla har ett stort utbud av shopping. Här hittar du bland annat Jakobsbergs centrum med över 100 butiker, biograf, flera restauranger. Dessutom finns Barkarbys handelsplats, Stockholm Quality Outlet.

ANSVARIG MÄKLARE

ROBERT LÖWKRANTZ 070-880 77 80

MEJL robert.lowkrantz@fastighetsbyran.se













Fastighetsbyrån Järfälla

Allmogevägen 5, 17757 Järfälla,
08-584 009 80, www.fastighetsbyran.se/jarfalla
Robert Löwkrantz, 070-880 77 80
robert.lowkrantz@fastighetsbyran.se