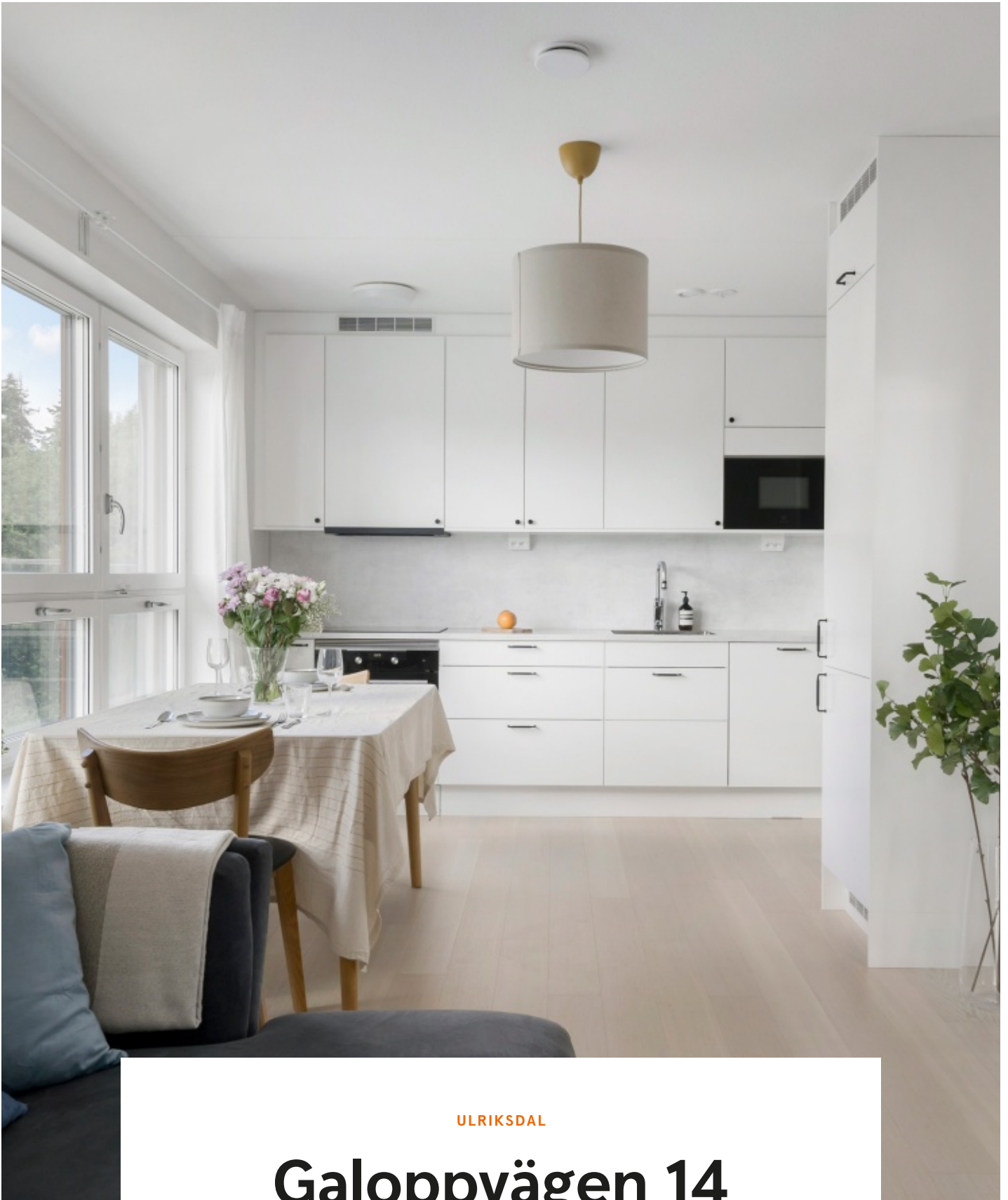




ULRIKSDAL

Galoppvägen 14

OMRÅDE

Solna

KUNGLIGA SLOTT, magnifika parker, exotiska djur, ett rikt kulturliv och stora sportevenemang. Solna har något för alla åldrar och intressen! Här får du en fantastisk kombination av natur, kultur, shopping, historia och idrott. Fascineras av fjärilshuset i Hagaparken, känn historiens vingslag i Ulriksdals slott eller gå i Garbos fotsteg i gamla filmstaden. Längtar du till naturen kan du njuta av Pampas Marina, hyra en kajak och paddla längs Huvudsta strand. Eller varför inte ta med barnen på äventyr i Mulle Meck-parken? I Råsundas populära sekelskifteskvarter hittar du trevliga restauranger och butiker. Dessutom har du nära till köpcentret Westfield Mall of Scandinavia och nationalarenan Friends Arena med allt från världsartister till landslagsfotboll.

OVAN Hagaparkens fina natur

HÖGER Stråket i hjärtat av Råsunda

VÄNSTER Filmstaden



"En stad för alla sinnen och
intressen. Fantastisk livsmiljö
mellan naturen och storstaden"-
Viktor



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

Viktor Milovanovic



Viktor är din fastighetsmäklare och trygga punkt genom hela försäljningen. Här har du ditt personliga bollplank och stöd där Viktor hjälper dig genom bostadsprocessens samtliga komplexa moment för att du som kund ska få en lyckad förmedlingsprocess. Viktors målsättning är att genom kunskap, service och högt engagemang bygga långsiktiga relationer och göra dig trygg i en utav livets största affärer. Fastighetsmäklarens tillgänglighet, kontinuerliga återkoppling samt enorma driv till en lyckad förmedling kännetecknas i Viktors samtliga försäljningar. Stor vikt läggs på att alltid överträffa både säljarens men även köparens förväntningar då detta utmynnar i vidare rekommendationer.



Välkommen till Galoppvägen 14, Ulriksdal, Solna

Varmt välkomna till denna väldigt väldisponerade bostad med ett fantastiskt ljusinsläpp genom stora fönsterpartier samt härlig balkong med många soltimmar. Här erbjuds moderna materialval för den kräsne samt komplett maskinell utrustning för en bekväm vardag. Nu saluförs en perfekt tvåa i väldigt gott skick som lämnar inget att önska. Välkomna till Galoppvägen 14.

UTGÅNGSPRIS 2 695 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 2021 **BOAREA** 40 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)
MÅN.AVG. 3 000 KR INKL VATTEN OCH VÄRME **ADRESS** GALOPPVÄGEN 14 **WEBBNUMMER** 1430-32122

ANSVARIG MÄKLARE

VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82
VIKTOR.MILOVANOVIC@FASTIGHETSBYRAN.SE

















OBJEKTSBESKRIVNING

Galoppvägen 14

ALLMÄNT I Järva krog bor du med närhet till både natur och stad! Grannområdet Norra Frösunda är ett lugnt område med närhet till ett stort utbud av restauranger och serviceinrättningar, såsom kemitvätt, frisör och gym. Kort promenad till fantastiska kungliga Hagaparken bjuder på vackra promenad- och joggingvägar och även sköna bad i Brunnsviken. Bra kommunikationer med bussar i närheten samt ca. 6-7 minuters gångavstånd till pendeltåg.



HALL

Hatthylla i aluminium, i svart utförande.
Säkerhetsdörr.
Ekgolv.

KÖK

Kökssnickerier med släta luckor och täcksidor i vitt.
Rund knapp i svart på väggskåp.
Övriga skåp samt kyl/frys förses med rakt handtag i svart metall med svart läder.
Bänkskiva i laminat, ljus gråmönstrad.
Kolfilterfåkt med framkantslist i svart kulör.
Varmflötsugn och inbyggnadsmikro i svart utförande.
Inbyggnadshäll av induktionstyp.
Infälld LED-list under väggskåp.
Integrerad kylskåp/frys.
Integrerad diskmaskin.
Diskho i rostfritt stål.

BADRUM

Kaklade väggar i vitt,
Vit kommod med låda och ovanpåliggande tvättställ i porslin.
Knopp i svart metall på kommod.
Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i krom.
Inkaklad spegel med väggfäst belysning ovan.
Dusch med rak duschvägg i härdat klarglas.
Kombimaskin (tvätt- och torkfunktion).
Golvbrunn i kromat utförande.
Golv i grått klinker.
Infällda spotlights.

WC.

ALLRUM

Öppenplanlösning mot kök.
Utgång till balkong.
Ekgolv.

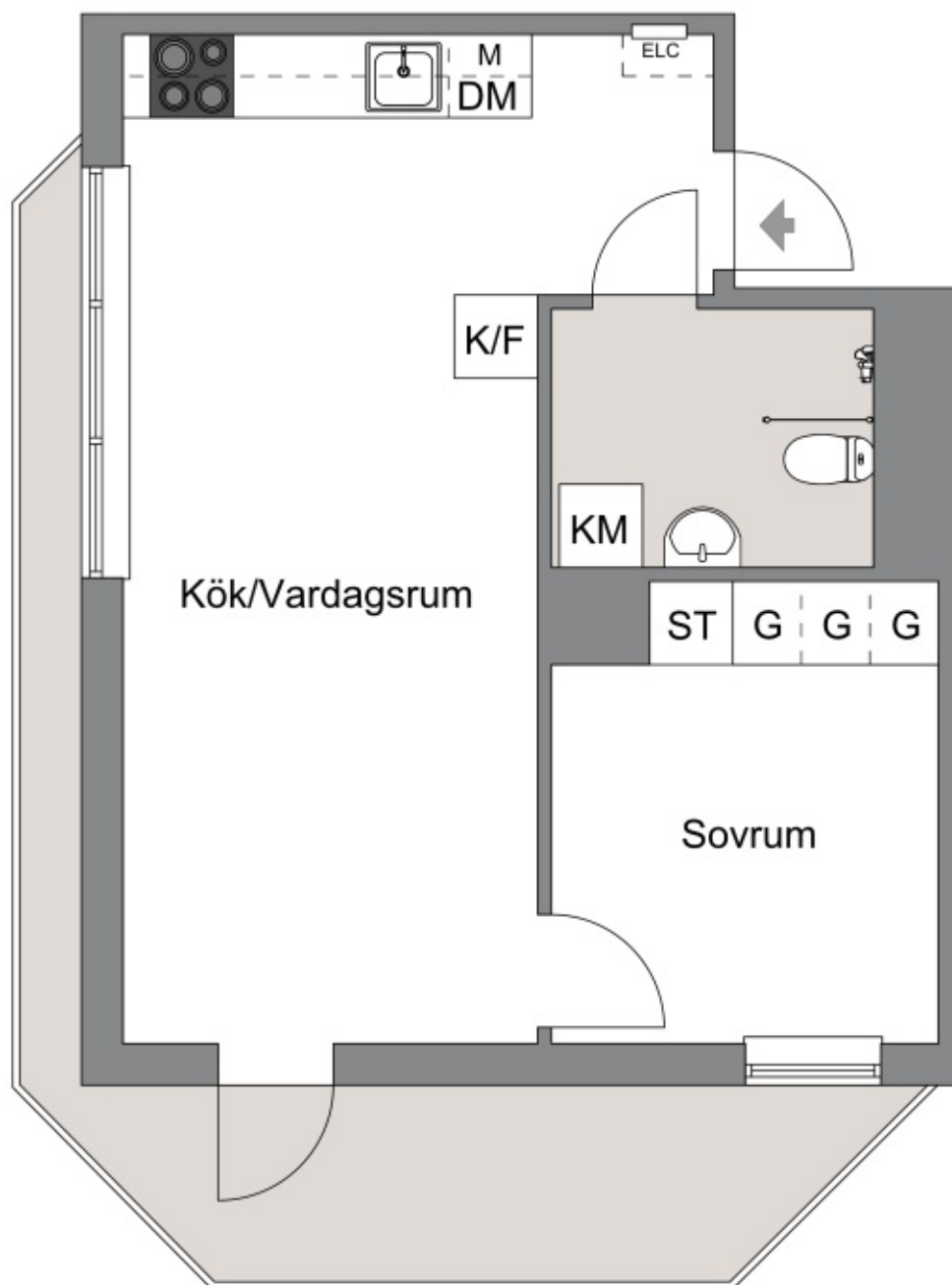
Sovrum

Plats för dubbelsäng och platsbyggda garderober.

BALKONG

Stor och rymlig balkong med plats för bord och stolar.

PLANLÖSNING



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

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

ANTAL RUM 2

BOAREA 40 kvm

VÅNINGSPÅN 4.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 40 kvm (Arealkälla: Ekonomiska förvaltaren)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETSNR 01.1304

SKATTEVERKETS NR 1604

VÅNINGSPÅN 4.

ANDEL I FÖRENING 0,74239 %

ANDEL AV ÅRSavgift 0,82 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 559 075 kr

ÖVRIGT Avgift för hushållsel debiteras efter uppmätt förbrukning.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2021

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk till och frånluftsventilation

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 62 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN BRF Herrjärva

ANTAL LÄGENHETER Xxx

ANTAL LOKALER Xxx

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Xxx

FÖRENINGENS MARK Xxx

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Xxx

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Xxx

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Bostadsrättsföreningen Herrjärva, org. nr 769634-5508 består av en L-formad byggnadskropp med 7-9 våningsplan och omfattar 94 lägenheter. Herrjärva är en så kallad äkta bostadsrättsförening och byggår är 2020-2021.

Avgift:

I månadsavgiften ingår vatten och värme.

Föreningen har höjt avgiften med 10% i januari 2023 och planerar att göra detsamma i januari 2024. Utöver detta är inga förändringar planerade under 2025/2026 men detta kan givetvis förändras beroende på omvärldsläge. Med de två planerade höjningarna har föreningen en stabil ekonomi.

TV, internet och telefoni:

Bredband (1000/1000 Mit/s) är tecknat kollektivt med NetatOnce och tillkommer som en obligatorisk kostnad om 160 kr/mån

Parkering:

24 p-platser i garage under mark. 30 p-platser i parkeringshus ovan mark. Parkman har hand om kö till parkeringarna. De olika alternativ av parkering för boende i Brf Herrjärva i Sadelplatsen 2, Vallgatan 24 är följande:

Alternativ 1, Oreserverad bilplats Sadelplatsen 2, Vardagar 07-18, 2223kr/garageplats/månad inklusive moms, Helgfri mån-fre 05:00-21:00.

Alternativ 2, Oreserverad bilplats Sadelplatsen 2, 2850 kr/garageplats/månad inklusive moms, Dygnet runt 00:00-24:00.

Alternativ 3, BRF Herrjärva reserverad bilplats (Herrjärva) Dygnet runt 00-24, ca 1709 Kr/garageplats/månad inklusive moms (detta alternativ är det för närvarande kö till).

Alternativ 4, BRF Herrjärva oreserverad bilplats Sadelplatsen 2

Dygnet runt 00-24, 1709 Kr/garageplats/månad inklusive moms, Dygnet runt 00:00-24:00.

Alternativ 5, BRF Herrjärva oreserverad bilplats Sadelplatsen 2, 935 Kr/garageplats/månad inklusive moms, Mån-fre 16.00-08.00, Helger dygnet runt 00.00-24.00.

Kontakt till Parkman är uthyrning@parkman.nu.

El-laddning kan man ordna utöver sitt hyresavtal hos Eways.

Övrigt:

I de nya stadgarna uppdaterades det med att endast fysisk person godkänns som medlem.

Det är tryckfel gällande friköpt mark. Den är varken friköpt eller inte friköpt utan en s.k. 3D-fastighet.

Medlemmarna debiteras efter faktiskt förbrukning av el. Detta debiteras utöver månadsavgiften.

Gemensamma utrymmen:

Barnvagn/rullstolsrum finns i anslutning till entré.

Lägenhetsförråd ligger i källarvåningen.
Takterrass finns till medlemmarnas förfogande.

Information avstämd med styrelse 2023-06-18
Information om parkering är avstämd med Parkman
2023-03-13

GEMENSAMMA UTRYMMEN Xxx

PARKERING Xxx

TV OCH BREDBAND Xxx

FÖRENINGENS RENOVERINGAR xxx

ÖVRIGT Xxx

FÖRENINGENS EKONOMI Xxx

ÖVERLÅTELSEAVGIFT Xxx

PANTSÄTTNINGSAVGIFT Xxx

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 695 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 3 000 kr Inkl vatten och värme

DRIFTSKOSTNAD 8 121 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 4 200 kr.

Försäkring: 2 001 kr.

Obligatoriska tillägg: 1920 kr.

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Bredband

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

BANKKONTAKT Lisa Westerlund, Swedbank Solna C, 08-585 960 83,

ÖVRIGT

SÄLJARE Shu Yang

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Nya Ulriksdal i Solna är en fantastisk plats att bo på. Det är ett område som är omgivet av grönska och natur, samtidigt som det är lätt att ta sig in till centrala Stockholm. Här kan du verkligen uppleva det bästa av två världar. Området

erbjuder en mängd olika bostadsmöjligheter, allt från moderna lägenheter till stora fastigheter. Det finns något för alla smaker och behov. Oavsett om du letar efter ett familjevänligt område eller en plats där du kan njuta av lugnet och naturen, så kommer du att hitta det här.

Läget är strategiskt. I direkt anslutning till Ulriksdals Station är det endast ca 1 minut till Arenastaden i Solna och ytterligare ca 5 till Stockholm City. Avstånd är bekvämt till även Arlanda och Bromma flygplats och runt hörnet väntar Överjärva Gård, Ulriksdals slottspark, golfbana, ridstall och Ursviksområdet med sina motionsspår för löpning, skidor och mountain biking.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Området är också känt för sina utmärkta skolor och förskolor. Det finns flera välrenommerade skolor och förskolor i närheten som erbjuder högkvalitativ undervisning och omsorg.

Exempel: Ulriksdalsskolan med plats för elever från förskoleklass till årskurs nio.

KOMMUNIKATION Från Ulriksdals Pendeltågsstation tar du dig in till T-centralen på ca 10 minuter. Motsats håll går tågen till Arlanda/Uppsala. Pendeltåget kompletteras med fyra busslinjer som går i området. Buss 505 från Järvastaden till Solna C (med T-bana), Buss 540 från Järvastaden till Hallonbergen, Buss 540 från Järvastaden till Universitetet, Buss 157 från Råstahem till Danderyds sjukhus.

Till Mall of Scandinavia och Solna centrum är det gångavstånd och du tar dig dit på ca 15-20 minuter. Det finns dessutom utmärkta cykelvägar hela vägen in till stan.

ANSVARIG MÄKLARE

VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82 08-445 16 45

MEJL viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se





Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Viktor Milovanovic, 08-445 16 45, 070-982 03 82
viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se