



Helanelund, Sollentuna

**Stupvägen 13 1402**



SOLLENTUNA

# Helanelund

**HELENELUND** hör till Sollentuna kommun och är samtidigt samlingsnamnet på ett större område i Sollentuna som omfattar Edsvikens Villastad, Silverdal, Tegelhagen, Eriksberg och Kummelby.

**PÅ ANDRA SIDAN E4:AN** ligger Kista och efter en kort promenad eller busstur från Helanelunds station är du i ett av Stockholms största köpcentrum, Kista Galleria, med bio och foodcourt förutom mängder av butiker.

**I HELENELUNDS CENTRUM** hittar du ett flertal butiker, bl.a. en ICA-butik. Är du sugen på något större tar det bara 3 minuter till Sollentuna Centrum. Åt andra hållet tar det bara 6 minuter till Solna där du har Mall of Scandinavia, Nordens största köpcentrum. Pendeltåget går även till Arlanda och Uppsala utan tågbyte.

I Helanelund är det nära till naturen åt alla håll. En kort promenad tar dig ner till Edsvikens strand med badplats och ett motionsspår som fortsätter till Ulriksdals slott. Även till Tegelhagens naturreservat är det gångavstånd. Hela fyra förskolor finns i närområdet, liksom flera skolor, som Helanelundsskolan (Åk 1–9).



**Ansvarig mäklare**

## Victor Mastaeli

**Victor har jobbat som fastighetsmäklare sedan 2008 och verksam i Sollentuna sedan 2011. Han har även bott i Sollentuna sedan 2011 vilket medför mycket god lokalkännedom.**

Victor åtar sig uppdrag i varierande storlek och i alla uppdrag från små ettor till större fastigheter levererar han ett engagemang med stor passion. Med hög kundnöjdhet i fokus har hans långsiktiga arbetssätt gjort honom till en av Sollentunas mest anlitade mäklare genom tiderna.

Är du intresserad av att veta hur Victor kan hjälpa dig med din bostadsaffär? Kontakta honom så berättar han mer om hur han som mäklare i kombination med en komplett mäklartjänst från Fastighetsbyrån skapar de bästa förutsättningarna för just din bostadsförsäljning.

070-316 05 14  
victor.mastaeli@fastighetsbyran.se



# Välkommen till Stupvägen 13 1402, Helenelund, Sollentuna

Välkommen till denna fantastiska lägenhet med två inglasade balkonger i ett centralt läge i Helenelund. Köket är mycket praktiskt och ger utrymme för en matplats för 4-6 personer. Gott om förvaring finns i garderober, klädkammare och i källarförrådet. Lägenheten är mycket välplanerad med tre bra sovrum, stort vardagsrum, badrum och en gäst-WC. Inglasning av balkong är avbetalad av nuvarande ägare.

Stabil förening med god ekonomi. Oslagbara kommunikationer med både pendeltåg och ett flertal busslinjer inom kort gångavstånd. Pendeltåget in till Stockholm Central tar 12 minuter.

3 750 000 kr

**Antal rum** 4

**Boarea** 89,5 kvm (Areakälla: föreningens information)

**Månadsavgift** 4 996 kr inkl kabel tv, VA, bredband, Br-tillägg

**Adress** Stupvägen 13 1402

**Webbnummer** 1030-26555

**Ansvarig mäklare**

Victor Mastaeli 070-316 05 14

[victor.mastaeli@fastighetsbyran.se](mailto:victor.mastaeli@fastighetsbyran.se)





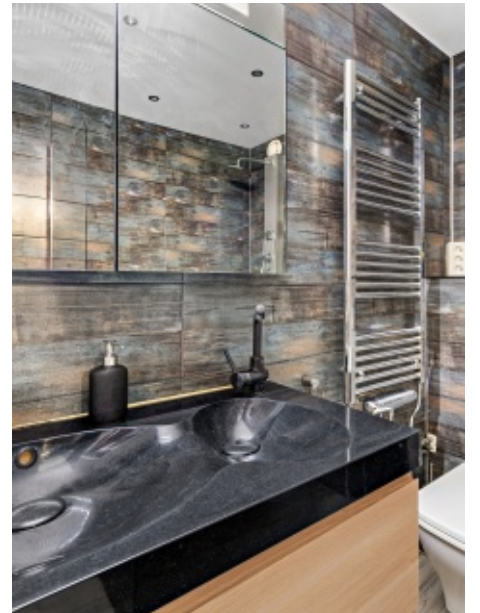














#### OBJEKTSBESKRIVNING

## Stupvägen 13 1402

**ENTRÉ / HALL** En rymlig yta med plats för både möblering, förvaring och klädavhängning. Fint laminatgolv och målade väggar.

**VARDAGSRUM** En väl tilltagen sällskapsyta med laminatgolv och väggar i ljusa nyanser. Utgång till balkongen.

**KÖK** Köket har helrenoverats under -2014 med luckor i mörk högblank ton samt matchande kakel. Bra avlastningsytor i laminat. Rejäl matplats med utsikt mot gården. Köket är fullt utrustat med energibesparande maskiner: spis, kyl, frys, fläkt och diskmaskin samt tvättpelare.

**BADRUM** Fräscht badrum renoverat med helkaklade väggar samt klinkergolv med golvvärme. Utrustat med: Badkar, wc, tvättställ, badrumsskåp.

**GÄST-WC** Renoverat med helkaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med wc, tvättställ och spegel.

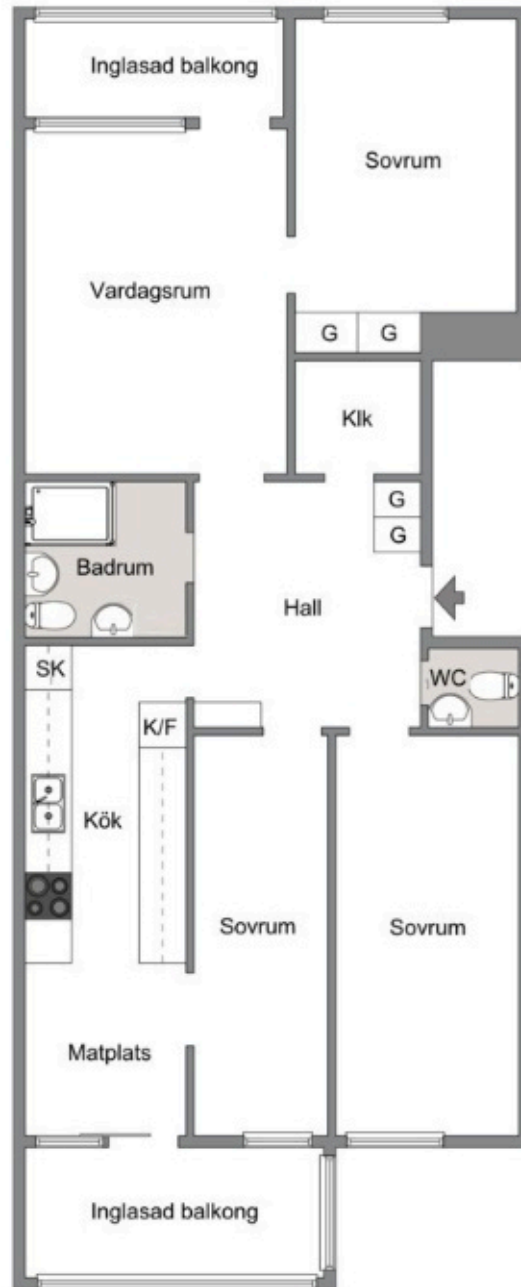
**SOVRUM 1** Sovrum i bra storlek med fint laminatgolv och ljusa väggar.

**SOVRUM 2** Rejält rum med ljusa väggar och laminatgolv. Rummet är beläget mot baksidan av huset.

**SOVRUM 3** Även detta rum är i bra storlek med ljusa tapeter samt en vägg i grå nyans. En garderob ingår.

**BALKONG 1 OCH 2** Två inglasade balkonger. Plats med en möbelgrupp samt planteringar för den som önskar.

## PLANLÖSNING



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

## LÄGENHET

### ANTAL RUM 4

**BOAREA** 89,5 kvm (Areakälla: föreningens information)

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** 1341

**SKATTEVERKETS NR** 1402

**VÅNINGSPÅN** 4.

**ANDEL I FÖRENING** 1,37375 %

**ANDEL AV ÅRSavgift** 1,32 %

## BYGGNAD

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

**ENERGIPRESTANDA** 139 kwh/kvm

## FÖRENING

**NAMN** Brf Vindsslottet

**ADRESS** c/o Henrik Moberg  
Stupvägen 17

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN** Allmänt om föreningen: På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 85 lägenheter, varav 8 lägenheter är hyresrätter som ger tillskott i föreningens kassa allteftersom att de säljs. Lägenheterna fördelar sig enligt: 1 st 1 rum och kök, 7 st 2 rum och kök, 77 st 4 rum och kök. Total bostadsyta är 7 387 kvm, total lokalyta är 215 kvm. Tomtarealen är 6 196 kvm.

Brf Vindsslottet ligger mycket centralt med kommunikationer med endast någon minut gångavstånd till pendelstång och bussar som tar dig in till Sthlm City på endast ca 10 min. Gång och cykelavstånd till Kista C och alla arbetsplatserna i de östra delarna av Kista. Givetvis finns det även bussförbindelser över till Kista.

Antal lägenheter: 85  
Byggår: 1969-1971

Föreningen tillåter delat ägande av minst 10 %

Föreningen tillåter ej juridisk person som ägare.

överlåtelseavgift betalas av köpare.

I månadsavgiften ingår:

Värme, vatten, sophämtning, tvättstuga. Det tillkommer obligatorisk avgift för bredband och balkongtillägg, + ev. inglasning beroende på vilken lgh det gäller. Säljaren bör upplysa er om detta.

TV/Internet:

Fastigheten är ansluten till Sollentuna Energis stadsnät för TV. Det finns både analog- och digital-TV till samtliga lägenheter. Analog-tv ingår i avgiften och för tillfället finns följande kanaler: SVT 1, SVT 2, SVT 24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TV 4, TV 6, Lokal-TV, Informationskanal, Sjuan, Kanal 5, Kanal 9, National Geographic, TV 3, Eurosport, BBC World, Animal Planet, Discovery och TV12.

Digital-TV ingår inte i avgiften. För en låg månadskostnad (30 kr/mån i maj 2017) kan du få de analoga kanalerna digitalt.

Bredband

bredband2För internet har dom gruppanslutning till Bahnhof, dvs varje lägenhet har en tjänst på 1000 Mbit/s i båda riktningarna som ingår i avgiften.

Parkering

Det finns 63 bilplatser (varav 12 med elbilsladdning) och 3 motorcykelplatser i garaget. Varje plats finns bakom en metallgrind som låses med ett klass 3 hänglås. Hänglåset kvitteras ut mot en deposition. Hyrskostnad för en garageplats är 550-1050 kr/mån beroende på storlek.

Plats med aktiverad ladd box kostar 150 kr/mån extra. Elförbrukning debiteras separat.

Motorcykelplats kostar 250 kr/mån.

Uteplats

Föreningen har 23 uteplatser som ligger i direkt anslutning till huset. Hyrskostnad: 300 kr/mån.

Arbetet med installation av solceller på taket är på gång. Kommer att färdigställas under Q2 och kommer att producera 17% av totala elförbrukningen i fastigheten.

Om boendet:

År 1998 uppfördes tvättstuga.

Sedan 2010 har följande större underhåll genomförts:

Nya fönster  
Ny belysning i trapphusen  
Fasadtvätt  
Måla trapphus, källare  
PCB sanering av fasadens fogar  
Nya entréportar  
Renovering av balkongerna på baksidan.  
Hissarna har renoverats med bl.a. helt nya hisskorgar  
Ommåling av tvättstuga, sophus och cykelrum  
Sju nya parkeringsplatser har anlagts  
Installation av kollektivt bredband (1/1 Gbit/s)  
Relining av avloppsstammar  
Införande av individuell mätning av el (IMD EI)  
Installation av 12 laddplatser för elbil i garaget.  
Installation av bevakningskameror i källargång och sophus.  
Ommålning av källargång, dörrar och hisspartier.  
Nya balkonger och uteplatser på framsidan.  
Solceller på taket, 274 kvm med total produktion ca 48300 kWh/år.  
Protokoll från återkommande kontroller  
Renovering av gården slutfördes i augusti 2022.  
Balkonger på framsidan. Enligt föreningsstämmans beslut 2016 har föreningen sökt och fått bygglov för att kunna montera balkonger på framsidan. På extrastämman i december 2019 beslutades att bygga balkonger på framsidan. Byggnationen färdigställdes i december 2020.

#### Område:

Planer finns på att göra om Helenelunds centrum och göra om Stupvägen till en stadsgata med verksamheter, affärer, restauranter i gatuplan. Detta är planerat att göras efter att tvärbanan som ansluter till Helenelund är klar. Detta innebär att föreningen kommer att kunna sälja mark för bostadsbyggande vid Stupvägen. Värdet på marken uppskattas till 30-50 Mkr, som i nuläget är en dold tillgång.

## EKONOMI

3 750 000 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** 4 996 kr inkl kabel tv, VA, bredband, Br-tillägg

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

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Mukesh Kumar

**SÄLJAREN BERÄTTAR** Welcome to a luxurious modern apartment that underwent a top-notch renovation just a few years ago, setting the standard for excellence in the entire building. As you enter through the front door, you are greeted by the seamless blend of style and functionality that defines this space.

The living room boasts imported wallpapers that add a touch of elegance and sophistication to the ambiance. Natural light floods the room, highlighting the wooden flooring that extends throughout the apartment, even onto the balconies. The choice of wooden flooring not only enhances the aesthetic appeal but also provides warmth and comfort underfoot.

The kitchen is a chef's dream, equipped with state-of-the-art, energy-efficient appliances that combine functionality with environmental consciousness. Sleek countertops and modern cabinetry complement the overall contemporary design, making meal preparation a delightful experience.

The bathrooms have undergone a complete transformation, featuring high-end fixtures and fittings. The attention to detail in the renovations extends to every corner, ensuring a spa-like atmosphere for relaxation and rejuvenation.

Both balconies are covered with glass, offering unobstructed views of the surroundings. This not only creates a seamless indoor-outdoor living experience but also allows you to enjoy the scenery throughout the year. The balconies are furnished with wooden flooring, providing a cozy and inviting outdoor space.

Situated on the 4th floor, the apartment offers a stunning view of the surroundings, creating a tranquil and picturesque setting. Whether it's the sunrise or sunset, you can enjoy breathtaking moments from the comfort of your own home.

The location of the apartment is incredibly convenient. It is well-connected to both train and bus services that provide easy access to the city, eliminating the need for transfers. Within a one-minute walk, you'll find essential amenities such as a grocery store (ICA), a gym, and an Indian store, catering to your daily needs and preferences.

Families will appreciate the proximity to Helenelund school, which is within walking distance. This makes it



convenient for children and parents alike, fostering a sense of community and ease of access to educational facilities.

In summary, this modern apartment is a testament to meticulous renovation and attention to detail. From the imported wallpapers to the energy-efficient appliances, covered glass balconies, and convenient location, it provides a luxurious and comfortable living space that caters to every aspect of modern living.

## **NÄROMRÅDET**

*ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET* Helenelund hör till Sollentuna kommun och är samtidigt samlingsnamnet på ett större område i Sollentuna som omfattar Edsvikens Villastad, Silverdal, Tegelhagen, Eriksberg och Kummelby.

I Helenelunds centrum hittar du ett flertal butiker, bl.a. en ICA-butik. Är du sugen på något större tar det bara 3 minuter till Sollentuna Centrum. Åt andra hållet tar det bara 6 minuter till Solna där du har Mall of Scandinavia, Nordens största köpcentrum. Pendeltåget går även till Arlanda och Uppsala utan tågbyte.

I Helenelund är det nära till naturen åt alla håll. En kort promenad tar dig ner till Edsvikens strand med badplats och ett motionsspår som fortsätter till Ulriksdals slott. Även till Tegelhagens naturreservat är det gångavstånd. Hela fyra förskolor finns i närområdet, liksom flera skolor, som Helenelundsskolan (Åk 1–9).

*KOMMUNIKATION* Endast få minuters promenad till Helenelunds pendeltågs station.

Här byggs det även Tvärbana som beräknas vara i drift 2025. För mer info besök <https://www.sollentuna.se/bygga-bo--miljo/stadsutvecklingsomraden/Centrala-Helenelund/>

## **ANSVARIG MÄKLARE**

**VICTOR MASTAELI** 070-316 05 14

**MEJL** victor.mastaeli@fastighetsbyran.se







## Fastighetsbyrån Sollentuna

Sollentunavägen 49, 19140 Sollentuna,  
08-96 30 00, [fastighetsbyran.com/sollentuna](https://fastighetsbyran.com/sollentuna)  
Victor Mastaeli, 070-316 05 14  
[victor.mastaeli@fastighetsbyran.se](mailto:victor.mastaeli@fastighetsbyran.se)