



Järvastaden, Solna

Järva Skjutbaneväg 45

Välkommen till Järva Skjutbaneväg 45, Järvastaden, Solna

Varmt välkommen till denna oslagbara 2:a i attraktiva Järvastaden med stor balkong och optimal planlösning! Här finner ni ett hem med närhet till natur, friluftsliv samt kommunikationer!

In genom ytterdörren möts ni av en varmt välkomnande hall med goda möjligheter till önskad förvaring.

Vidare genom lägenheten möts ni av det moderna köket med smakfulla materialval. Här finner ni allt som ni behöver gällande utrustning så som ugn, spishäll, fläkt, helintegrerad diskmaskin samt kyl/frys, allt i rostfritt. Den öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet skapar goda sociala

Utgångspris 2 450 000 kr

Antal rum 2

Boarea 43 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Månadsavgift 2 574 kr inkl värme och kallvatten.

Adress Järva Skjutbaneväg 45

Webbnummer 1430-34022

Ansvarig mäklare

Emil Farmandeh 070-784 21 81

emil.farmandeh@fastighetsbyran.se



PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Järva Skjutbaneväg 45

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 43 kvm (Areakälla: 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.

LÄGENHETS NR 41102

SKATTEVERKETS NR 1102

VÅNINGSPLAN 2.

ANDEL I FÖRENING 0,56875 %

ANDEL AV ÅRSavgift 0,56875 %

BYGGNAD

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

ENERGIPRESTANDA 96 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Solvändan Solna

ADRESS Dammtorps Allé 3

ANTAL LÄGENHETER 109

ANTAL LOKALER 4

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen (det är en äkta förening och vi äger marken) byggdes/bildades 2013 och består av 109 stycken bostadsrätter i en sammanhängande byggnad med fem våningar. Byggnaden omsluter en grön innergård som ansluter mot det kommunala torget och parken i väster via en portik. Under huskroppen finns källare med teknikutrymmen, lägenhetsförråd, cykel- och barnvagnsrum. De verksamheter som hyr lokaler av föreningen är ett gym (STC), en öppen förskola som drivs av Solna församling, en restaurang/café samt en tandläkarmottagning.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelförråd i källarvåning med ingång från garage.
Barnvagnsförråd.
Postboxar i entréer.

PARKERING

Under fastigheten finns ett garage med både enkel- och dubbelplatser. Infart från Järva skjutbanelväg. Kostnaden för en enkelplats är 950 kronor/månad respektive 1400 kronor/månad för en dubbelplats (för att parkera 2 bilar bakom varandra). Kön till enkelplatser är i nuläget cirka 6-7 år. Alla garageplatser har tillgång till en laddare. Det kostar 59Kr/ månad + 1,5 Kr/kWh användning. Man beställer laddkort från Eways och registrerar sig, sedan laddar man genom att blippa kortet.

För att uppfylla kravet för bygglov är vissa platser sk dubbelplatser. Dvs bilarna parkeras efter varandra.

Uthyrning av platser sker direkt via styrelsen som även handhar kölistan. Vid intresse eller ytterligare information vänligen vänd dig till styrelsen@brfsolvandansolna.se.

TV OCH BREDBAND

Föreningen har avtal med Ownit för bredband och TV till en kostnad av 195 kr/månad (TV ("Flex") , bredband (1000/1000)). Avgiften för TV/bredband är obligatorisk.

VARMVATTEN

Huset har mätare installerade till varje lägenhet för att mäta varmvattenförbrukningen. Varmvattnet debiteras respektive bostadsrättshavare efter faktiskt förbrukning utöver månadsavgiften.

SOLCELLER

På fastighetens tak har föreningen installerat solceller som bidrar till att sänka föreningens kostnader för gemensam el (belysning i trapphus etc). Hur mycket el som solcellerna producerar visas på hemsidan och på informationsskärmar i varje entré. Installerades April 2021.

VÄRME

Fastigheten har värmepumpar som tar värmen från frånluft och skapar billig värme. Dessa tar fram varmvatten till kranen. Fjärrvärmens står för uppvärmningen av fastigheten och ev. tillskott till varmvatten vid behov. Uppvärmningen justeras även med hjälp av prognosgivare för att undvika onödig uppvärmning vid solig väder eller för att förbereda inför snabba temperatursänkningar.

ÖVRIGT

Föreningen debiterar överlåtelseavtal och pantsättningsavgift enligt stadgarna. Köparen betalar överlåtelseavgiften.

Delat ägandeskap accepteras efter överrensommelse med styrelsen.
Föreningen tillåter andrahandsuthyrning.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://brfsolvandansolna.se/sidor/allmant/startside>

Information uppdaterad och kontrollerad 2024-08-19

FÖRENINGENS EKONOMI Avgiften höjdes med 7% den 1 januari 2024. Inga ytterligare höjningar är planerade, men ingen budget är gjord för 2025.

Information inhämtad från föreningens hemsida 2024-08-19

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1433 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 450 000 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 2 574 kr inkl värme och kallvatten.

DRIFTSKOSTNAD 2 628 kr/år

Obligatoriska tillägg: 2628 kr

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Bredband.

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

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Louise Palm

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Endast 10 minuter från city växer en helt ny stadsdel fram. Järvastaden är Stockholms största satsning på många år och här kommer till slut 12 000 människor att bo och leva. Järvastaden formas till en gemytlig småstad där inget kvarter blir det andra likt. Många samlingsplatser skapas där både barn och vuxna kan mötas. Bland lägenheter, radhus och villor varvas lektytor och grillplatser med grönska och dagvattendammar.

Affärer och restauranger:Närservice återfinns i form av dagligvarubutik, caféer, bageri, kemtvätt, restauranger, cykelhandlare, gym, och lekparker. Större köpcentrum som Mall of Scandinavia, Kistagallerian och Solna Centrum finns inom gång- och cykelavstånd.

Natur och fritid:En kort promenad tar dig till Råstasjön med fina promenad och joggingspår. Under vintern kan man åka skridskor på sjön och under sommaren är det trevligt med en picknick på de gräsområden som omringar sjön. För den som söker större utmaning ligger Ursviks motionsgård nära med elljusspår och "norra Stockholms bästa" skidspår på vintern. På 5 minuter når du även Igelbäckens naturreservat som ligger i direkt anslutning till Järvastaden. På kort avstånd finns även Ulriksdals slott och det häftiga Winery Hotel med egen vinproduktion och takpool.

Skolor och barnomsorg:Flera förskolor och en F-6 skola finns redan i området och kommer att utökas med flera efterhand som området utvecklas. Mittemot Mässen i Järvastaden finns Mulle Meck- lekpark (uppbyggd efter den populära barnboksfiguren Mulle Meck) som är en uppmärksam och populär temalekpark för alla åldrar!

SKOLOR OCH BARNOMSORG Dagens och grundskola finns redan i området och kommer att utökas med flera skolor, daghem, restauranger och butiker efterhand som området utvecklas.

KOMMUNIKATION Ulriksdals pendeltågsstation tar dig in till T-centralen på ca 10 minuter. 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 med anslutning till tunnelbanan, Buss 540 från Järvastaden till Universitetet och Buss 157 från Järvastaden till Danderyds sjukhus.

Till Kista, Mall of Scandinavia och Solna Centrum är det cykelavstånd och du tar dig på ca 10 minuter. Utmärkta cykelvägar finns även hela vägen in till city.

NATUR OCH FRITID En kort promenad tar dig till Råstasjön med fina promenad och joggingspår. Under vintern kan man åka skridskor på sjön och under sommaren är det trevligt med en picknick på de gräsområden som omringar sjön. För den som söker större utmaning ligger Ursviks motionsgård nära med elljusspår och "norra Stockholms bästa" skidspår på vintern. I närområdet finner du även Igelbäckens naturreservat.





Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Emil Farmandeh, 070-784 21 81
emil.farmandeh@fastighetsbyran.se