



# Mangårdsvägen 9

**Län**  
Stockholm

**Kommun**  
Huddinge

**Typ**  
Lägenhet

**Boarea**  
108 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 995 000 kr

## Rymlig och välplanerad fyrarummare

Välkommen till Mangårdsvägen 9 – en rymlig och välplanerad fyrarummare om 108 kvm med ett attraktivt läge som kombinerar det bästa av två världar: närheten till stadens puls och naturens lugn. Här bor du i en trivsamt och familjevänlig miljö med generösa ytor, goda kommunikationer och ett rikt utbud av rekreativsmöjligheter precis utanför dörren.

Lägenheten erbjuder en genomtänkt planlösning med gott om plats för både familjeliv och sociala sammanhang. De generösa ytorna skapar en luftig känsla och ger flexibilitet för den växande familjen eller för dig som önskar extra utrymme för hemmakontor, gästrum eller hobbyverksamhet.

Läget är en av bostadens stora styrkor. Från Flemingsberg tar pendeltåget dig till Stockholm City på cirka 20 minuter, samtidigt som området erbjuder goda bussförbindelser och regionaltåg för smidiga pendlingsmöjligheter. För barnfamiljen finns både förskolor och skolor i närområdet.

Naturälskaren kommer att trivas utmärkt. Runt hörnet breder ett naturreservat ut sig med vackra vandringsleder, motionsspår och grönområden som kan nyttjas året om. Här finns även utegym, basketplan och skridskobana under vinterhalvåret. För den med trädgårds- och odlingsintresse finns möjlighet att hyra en kolonilott hos Visättra Ängars Kolonilottsörening, bara ett par hundra meter bort.

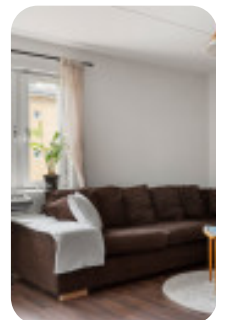
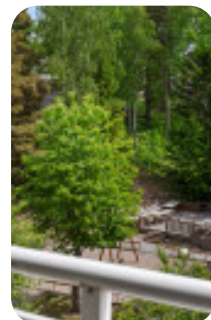
Föreningen erbjuder flera uppskattade gemensamhetsytor och faciliteter som förhöjer boendekvaliteten. Här finns bland annat grillplats och festlokal för sociala tillställningar. Den rymliga tvättstugan är utrustad med fem tvättmaskiner, två torktumlare och torkskåp. Tvättstugan bokas per pass, vilket innebär att du disponerar hela utrymmet själv under din bokade tid.

Föreningen erbjuder totalt 86 parkeringsplatser, varav 16 är placerade under tak.

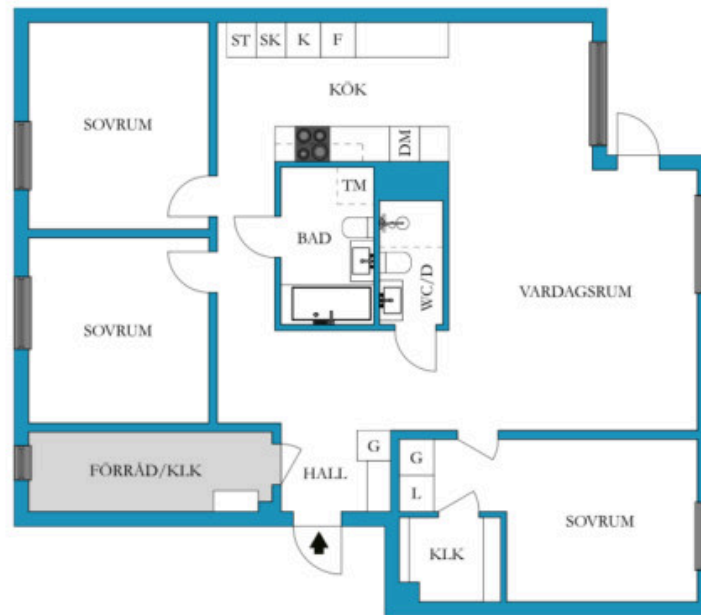
Av dessa platser har 23 laddningsmöjlighet för elfordon. Kostnaden för en utomhusplats uppgår till 500 kr per månad, medan en plats under tak kostar 800 kr per månad. Enligt säljaren har den som flyttar in i lägenheten en garanterad parkeringsplats.

Det här är ett hem för dig som söker generösa ytor, goda kommunikationer och ett naturnära läge utan att kompromissa med närheten till Stockholm city.

 **Välkommen**



# Planritning



# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Välkomnande och rymlig hall med goda avhängningsmöjligheter och plats för förvaring. Härifrån nås bostadens samtliga rum på ett praktiskt och genomtänkt sätt. I anslutning till hallen finns stort förråd.

## Kök

Funktionellt kök med gott om arbetsytor och förvaring. Här finns plats för matgrupp och trevliga måltider med familj och vänner.

## Vardagsrum

I öppen planlösning med kök finns generöst vardagsrum med fina sociala ytor och plats för både större soffgrupp och matsalsmöblemang. Det stora ljusinsläppet skapar en trivsamt och luftig känsla. Härifrån nås den inglasade balkongen som fungerar som ett extra rum under stora delar av året.

## Inglasad balkong

Rymlig inglasad balkong som förlänger bostadens sällskapsytor och erbjuder en härlig plats för avkoppling oavsett väder. Perfekt för morgonkaffet, odlingar eller trevliga stunder med familj och vänner.

## Sovrum 1

Master Bedroom med plats för dubbelsäng bra förvaring i stor klädkammare och två garderober. Ett lugnt och harmoniskt rum med goda möbleringsmöjligheter.

## Sovrum 2

Trivsamt sovrums som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

## Sovrum 3

Ytterligare ett väl tilltaget sovrums med flexibel användning efter familjens behov.

## Badrum 1

Praktiskt badrum med badkar.

Funktionella ytor och plats för vardagens behov.

## Badrum 2

Badrum med dusch.

De två badrummen underlättar vardagen för den större familjen och vid besök.

# Föreningen

---

Brf Visättra Ängar nr 1 registrerades 1989

## BYGGNAD

Marken innehas med äganderätt.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, föreningslokal, cykelrum

## FÖRRÅD

Tillhörande förråd finns inne i bostadsrätten. Det ingår inte något externt förråd, men det finns möjlighet att ställa sig i kö för att hyra ett.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 6 944 kr

Belåning per kvm totalarea: 6 656 kr

Planerade /beslutade avgiftsförändringar: Vi kommer att påbörja kommande års budgetarbete under sommaren så inga beslut om planerade eller beslutade avgiftsförändringar är ännu tagna.

Äkta bostadsrättsförening

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.visattranr1.se/>

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens hemsida)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

8064 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning: 590 kr/mån  
- Avser *obligatoriskt tillägg*
  - Elektricitet: 250 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 840 kr/mån

## Säljarens upplysningar

---

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**  
Vet ej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**  
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**  
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**  
Ja, Byte av golv - gjort själv. Byte av en toalettstol - utfört av fackman (Cura Center). Inglasning av balkong - utfört av fackman (Lumon)
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**  
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**  
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
8
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Visättra Ängar nr 1
  - Organisationsnummer: 716420-4807
  - Andelstal i föreningen: 0.0145197
  - Andelstal av årsavgift: 1.45197%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 54
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 108 m<sup>2</sup>
  - Våning: 4 av 5
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se