



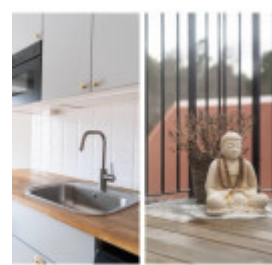
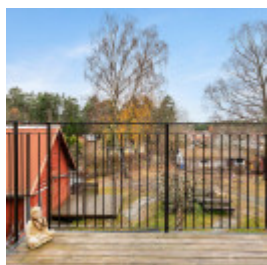
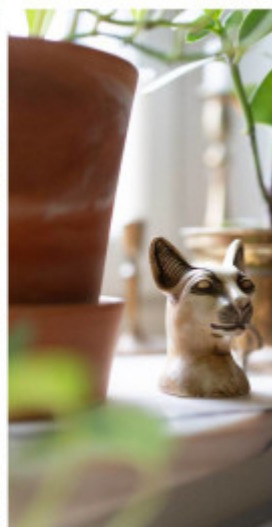
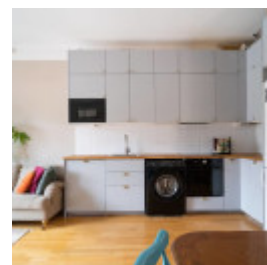
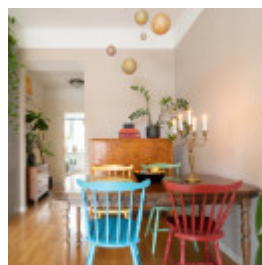
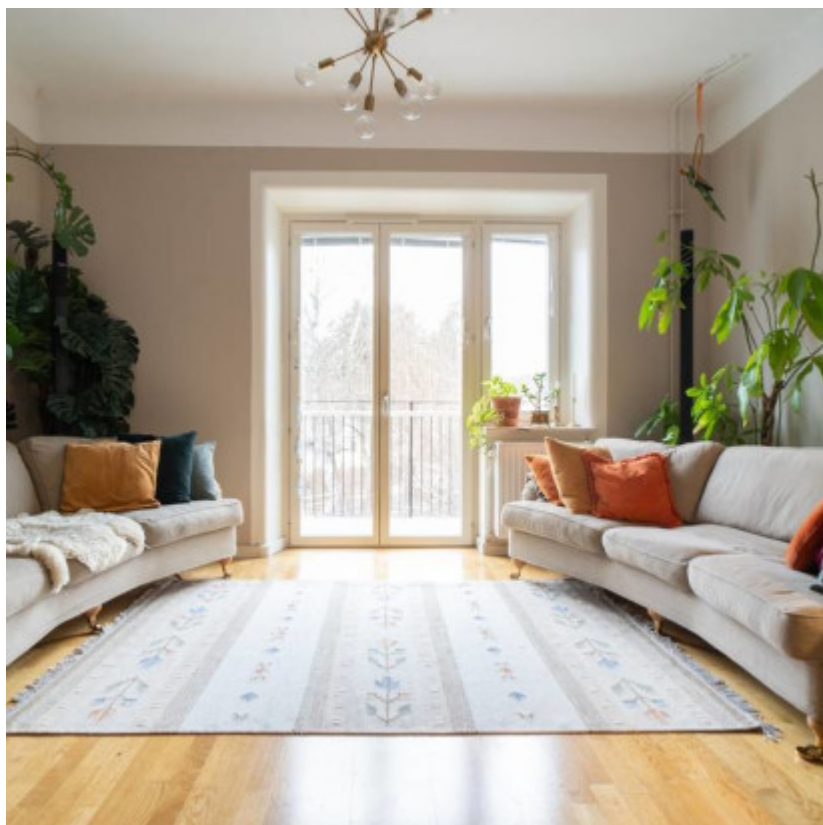
Ängsviksvägen 10 A

Län	Stockholm	Typ	Lägenhet
Kommun	Värmdö	Område	Ängsvik
Gatuadress	Ängsviksvägen 10 A	Boarea	66 m ²

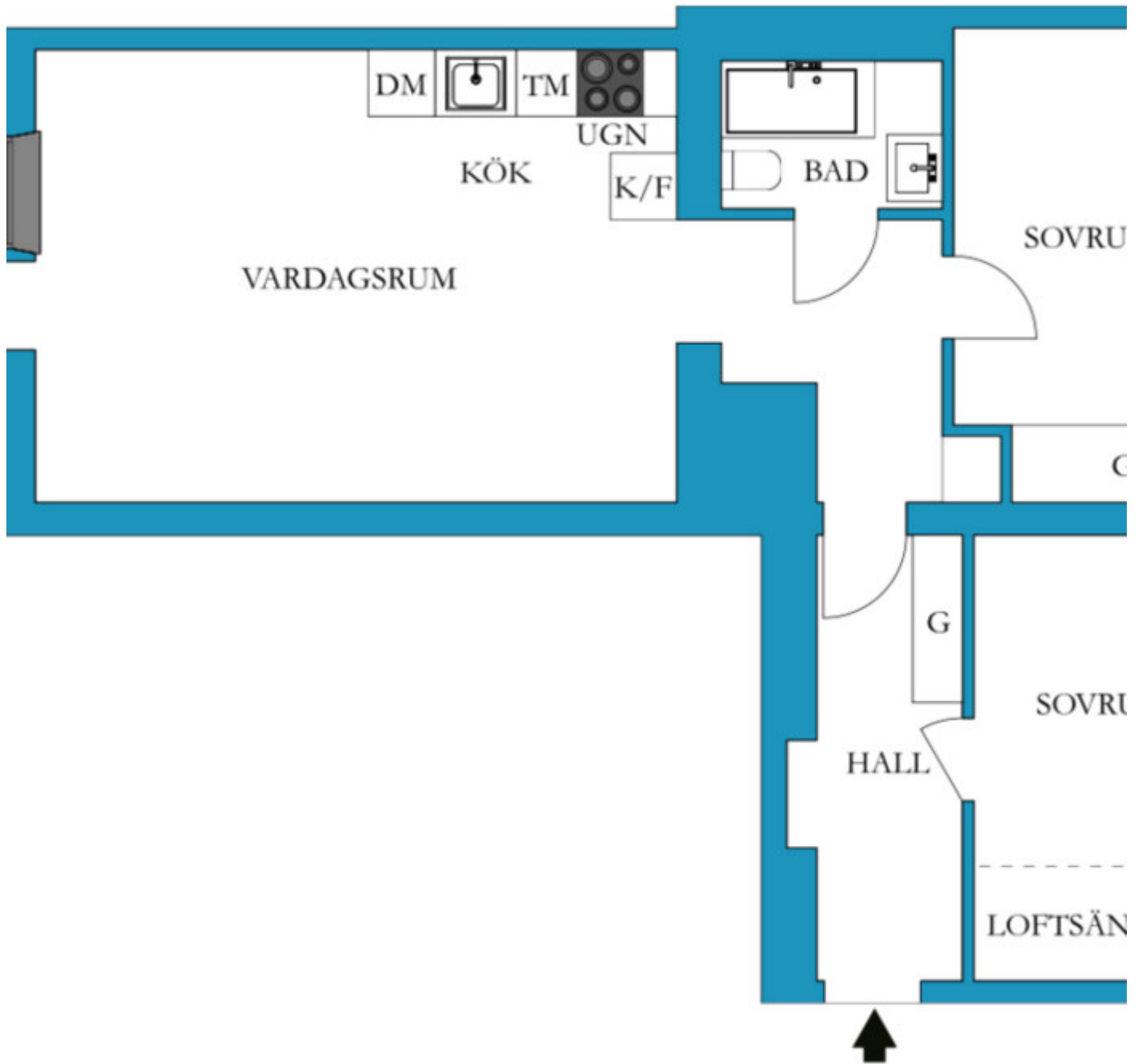
Välkommen till ett kollektivt boende!

Ta del av gemenskapen på Ängsviksgården! Nu finns möjligheten att förvärva din egen fullutrustade lägenhet och samtidigt vara en del av ett kollektiv där de boende hjälps åt om vardagarna med matlagning, hämtning/lämning av barn samt även har egna höns. Lägenheten har bl.a öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till balkong. Generös takhöjd på närmare 3 m och breda fönster med djupa nischer. Ett av sovrummen har en platsbyggd loftsäng. I huset finns bastu. Tomten består av en äldre uppväxt frukträdgård, härliga lekytor för barnen, odlingsmöjligheter samt mindre skogsdunge. Här är närhet till det mesta - fast på landet. Det finns både skola, förskola, bad, båtbyggor och fina skogsområden. Parkeringsplats ingår i den förmånliga månadsavgiften. Välkomna till Ängsviksgården för visning!

Välkommen



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

HALL

Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och städsåp.
Vitmålade väggar (nymålat i januari 2023) och ekparkettgolv.

SOVRUM 1

Platsbyggd loftsäng om ca 120 cm som gör att rummets yta nyttjas maximalt.
Blåmålade väggar och ljust laminatgolv.

SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng. Garderobsvägg med goda förvaringsmöjligheter.
Mönstrad tapet på väggar och parkettgolv.

BADRUM

Utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och badkar. Två vägghängda hörnskåp. Infällda spotlights i taket.

Vita helkalkade väggar och mörkgrått klinker med golvvärme.

KÖK och VARDAGSRUM

Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Utrymme för både matbord och soffgrupp. Köket är utrustat med spishäll, köksfläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn, kombinerad kyl/frys, integrerad diskmaskin samt en tvättmaskin. Grå köksluckor med mässingsbeslag, vitt kakel och oljad ekbänkskiva. Beige målade väggar (nymålat i januari 2023) och ekparkettgolv.

BALKONG

Dubbla glasdörrar ut till balkongen som ligger i soligt västerläge med utsikt över trädgården.

Renvoeringar

2023: Målat väggar i hall och kök/vardagsrum

2021: Renoverat badrum

2020: Balkongbygge samt målat ena sovrummet

2019: Renoverat kök (ej kyl/frys) samt målat vardagsrum och platsbyggd garderob i hall

Om föreningen

Ängsviksgården är en liten bostadsrättsförening med 14 lägenheter belägna i ett gammalt stenhus från år 1911. För medlemmarna som bor här är gemenskap och att dela på skötsel av hus och trädgård, matlagning samt att bry sig om miljön och varandra självklarheter. Intresseområdena är många och det finns allt från trädgårdspyssling, friluftsliv och barnfokus. Just nu bor det många barnfamiljer här som hjälper varandra med hämtningar och barnpassning. Barnen leker ofta med varandra och de vuxna samordnar poesi-kvällar, musik & quiz-kvällar, sommarfester och vinprovningar.

Utöver odlingsplatser, fruktträd, bärbuskar, blomsterrabatter finns även flera grillplatser och eldstäder att sitta runt. I kollektivet finns flera grupper att engagera sig i för den som vill; bl a Högsgruppen som tar hand om våra 15 höns och delar på äggen, Odlinggruppen som delar på skörden, Bastu-gruppen som förvaltar en vedeldad bastu vid vattnet, Tipi gruppen som har hand om vår stora tipi med kamin och sovplats för upp till 15 pers. I Röda Huset finns pingisbord, gymutrustning och plats för fester. I källaren intill matsalen finns tvättstuga, lektrum och bastu. I föreningen finns också snickeriverkstad samt cykel- och barnvagnsförråd. Familjerna delar på städning av trapphus, matsalen och tvättstuga som går på ett rullande schema.

En stor fördel av att bo här är vårt fina matlag. Majoriteten av alla dagar är det bara att gå ner i matsalen eller ta

med maten hem till sig. Matlaget passar barnfamiljerna bra och familjerna spar tid, pengar och miljö. Matlaget drivs av en ekonomisk förening (Eko) och man betalar 697 kr/månad. Ungefär 2 ggr/månad lagar man mat till samtliga grannar, och ca 2 ggr/år ansvarar man för att göra meny för hela veckan samt att handla in de varor som behövs. Priset per middag är 45 kr för vuxna, 20 kr för barn och för barn upp till 3 år är det gratis. Just nu serveras ett allkost alternativ, ett barnvänligt och ett allergianpassat/veganskt alternativ. Middagarna serveras 3-4 dagar i veckan under lovfria vardagar. Storköket och matsalen ligger på bottenvåningen och kan även användas till privata fester, barnkalas och möten.

För mer info besök: www.angsviksgarden.se

Avvikande boarea från lägenhetsförteckning

Föreningen har uppgett 65,7 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 66 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Månadsavgift

5066 kr / mån

Inklusive Parkering, Uppvärmning, Vatten, Gemensamma utrymmen

Driftskostnader

- Försäkring 46 kr/mån
 - Elektricitet 591 kr/mån
 - Internetuppkoppling 215 kr/mån
 - Övrig kostnad 697 kr/mån
 - EKO avgift
-

Total driftskostnad: 1549 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?**

Ja, diskussioner pågår men beslut finns ej i skrivande stund.

- **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 gasledning, eldstäder, rökgångar etc?**

Nej

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Ja, målat ytskikt med hjälp av fackman.

- **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?**

Ja, badrummet renoverades 2021.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 st

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF ÄNGVIKSGÅRDEN
 - Organisationsnummer: 716418-8117
 - Andelstal i föreningen: 0.060469
 - Andelstal av årsavgift: 6.0469%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 23
 - Bostadsrätten är pantnoterad
 - Antal lägenheter: 14
-

Information om objektet

- Boarea: 66.00 m²
 - Våning: 2 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Gemensamma utrymmen: Bastu, Festlokal, Odlingslotter, Verkstad, Matsal, Storkök, Förråd, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Bergvärme, Olja
 - Övrigt: Höns
-

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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se