

HEM

Äppelviksvägen 2 B
Västerled Äppelviken

VÄLKOMMEN HEM

Huset byggdes av JM år 2004 och innehåller 18 lägenheter.

Denna lägenhet ligger högst upp med solig balkong i bästa söderläge.

Till trapphuset, med hiss, kan man komma både från norr och från söder. Port 2 B.

När man kommer in i lägenheten möts man av en entréhall med wc och en öppen planlösning via kök, matsal och vardagsrum. Planlösningen är flexibel, genom att det är möjligt att lätt montera väggar mellan kök och matsal och vardagsrum, om man vill anpassa planlösningen för andra önskemål än den nuvarande öppna. Från köket och rummen intill har man fin utsikt mot Alléparken med lindarna, som gett namn åt kvarteret och bostadsrättsföreningen. Köket är modernt och väl utrustat med spis, ugn, kyl, frys och diskmaskin. Badrummet är också modernt och välförsett med dusch, wc, tvättställ, tvättmaskin, torktumlare och arbetsbänk. I söderläge finns två sovrum, ett större och ett mindre, med utgång till den rymliga och soliga balkongen. Från balkongen har man en mycket vilsam och grön utsikt över villaträdgårdarna i kvarteret Lindarna. Båda sovrummen har garderobssektioner med skjutdörrar. Dessutom finns två separat garderober/förråd.

Till lägenheten hör ett källarförråd på 6 m².

Bostadsrättsföreningen har välskött och mycket god ekonomi. Genom kapitaltillskott från medlemmarna har man lyckats hålla belåningen låg och därmed även årsavgiften låg. En gemensam lokal, som tidigare fungerat som gästlägenhet (men som sällan utnyttjats som sådan) är uthyrd och ger en bra intäkt till föreningen.

Bostadsrättsföreningen disponerar 12 parkeringsplatser på gården, till vilka man kan sätta upp sig på en kölista, om intresse finns.

Alldeles nära, på andra sidan Alviksvägen, ligger spårvagnshållplats Alléparken. Med Nockebybanan (kallad "Tolvan") tar man sig på mindre än två minuter till Alviks

hållplats, från vilken man kan fortsätta med tunnelbanans gröna linje mot Hässelby eller in mot City, eller med tvärbanan mot Sundbyberg alternativt via Essingen och söderut.

Nära är det också till det mycket populära lokala caféet PARK BAGERI & KONDITORI. Vid hållplats Alléparken finns ytterligare ett antal små, lokala företag, såsom bokhandel, bilverkstad, tandläkare och frisör.

700 meter (ca 7 minuters promenad) till Alviks Torg, med ett stort utbud av restauranger, butiker och närservice, såsom apotek, bank, etc.

Inom bekvämt gångavstånd finns även mycket fina parker och promenadvägar utmed Mälarens strand. För den som vill fördjupa sig i Brommaområdets alla fina grönområden kan rekommenderas ett besök på Stockholms Stads webbsida "Parkplan Bromma"!

(<https://start.stockholm/globalassets/start/om-stockholms-stad/sa-arbetar-staden/natur-parker-och-gronomraden/parkplan-for-bromma.-abrahamsberg-alvik-hoglandet-nockeby-olovslund-smedslatten-stora-mossen-akeslund-alsten-appelviken.pdf>).

Numera ska varje bostadsrättslägenhets andel av föreningens nettoskuld beräknas och redovisas i samband med försäljning. Just i detta fall resulterar denna beräkning i ett negativt belopp (alltså inte en skuld utan en tillgång), eftersom föreningens ekonomi är så god att tillgångarna är större än skulderna, vilket är ovanligt. Denna lägenhets andel av föreningens "nettoskuld" blir således en tillgång på 919 kronor.



FYRA MED BALKONG I SOLIGT SÖDERLÄGE

Mycket trevlig lägenhet med alla bekvämligheter i lugnt läge, nära bra kommunikationer och med servicecentrum i Alvik inom gångavstånd.





PARKERING



Det är kö till de 11 parkeringsplatserna på föreningens gård. Avgiften är f.n. 550 kr.

EKONOMI

Pris	12 000 000 kr/Högstbjudande
Avgift	5 307 kr/mån
Summa driftkostnad	12 000 kr/år
> Hushållsel	12 000 kr/år
Andelstal	0,05574

STORLEK

Antal rum	4
Antal sovrum	2-3
Boarea	102,5 m ²
Biarea	5,8 m ²
Areakälla bostad	Uppmätning enligt SS21054:2020

LÄGE

Gatuadress	Äppelviksvägen 2 B
Stadsdel	Äppelviken
Postort	Västerled
Postnummer	16754
Kommun	Stockholm
Bostadsrättsförening	BRF Lindarna
Våning	3
Lägenhetsnummer BRF	16
Lägenhetsnummer LM	1202

TEKNIK

Byggår	2004-2005
Hiss	Ja

ANSVARIG MÄKLARE



Hans Åberg

Fastighetsmäklare, Arkitekt SAR/MSA

0707 100 000

hans.aberg@hemfast.se

Genom 40 års erfarenhet har jag lärt mig vad som är viktigt i samband med att man ska byta sitt HEM. Kombinationen av mitt engagemang och intresse för fastighetsförmedling har genom åren låtit mig bygga upp ett kontaktnät av återkommande och mycket nöjda kunder.



KVALITET
FÖRE
KVANTITET

Med över 30 års erfarenhet hjälper HEM

fastighetsmäklare dig hela vägen

när du ska köpa och sälja.

Vi har ett brett kontaktnät som vi har arbetat med

ända sedan början av 1980-talet.

Hos oss får du tillgång till en aktiv lista med intressenter,

där vi lyssnar på vad som är viktigt för varje enskild kund

som ska köpa eller sälja sitt HEM.