

Välkommen till Stenkvistavägen 16





Simon Boström

Fastighetsmäklare

0704090101

simon.bostrom@digitalamaklarh

uset.se



Ljus & stilren 4:a i attraktivt läge invid Högdalens Centrum

Välkommen till en ljus och rymlig fyrrumslägenhet i en modern fastighet från 2022, belägen på ett mycket attraktivt läge nära Högdalens centrum. Bostaden kombinerar funktionalitet och komfort med ett fantastiskt ljusinsläpp och en genomgående känsla av rymd. Kök och vardagsrum är integrerade i en öppen planlösning, vilket skapar generösa sociala ytor för umgänge med familj och vänner. Från vardagsrummet når du en solig balkong i sydvästläge, perfekt för att njuta av solen från eftermiddag till kväll – ett härligt extra rum för avkoppling. Lägenheten har tre rymliga sovrum och en stor walk-in closet med fönster, som även kan användas som arbetsrum eller barnrum. I master bedroom finns praktiska inbyggda skjutgarderober för förvaring. Det stilrena badrummet är utrustat med dusch, WC, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk ovan för att underlätta vardagen. Dessutom finns en separat WC.

Lägenheten är idealisk för dig som söker ett funktionellt och bekvämt hem med närhet till både stadens puls och naturnära miljöer. Den erbjuder en modern boendemiljö med öppen planlösning, stora fönster som ger ett generöst ljusinsläpp, samt en balkong i härligt solläge. Fastigheten är välskött och skapar en trygg och trivsamt boendemiljö. Med alla dessa fördelar erbjuder detta hem en harmonisk kombination av komfort och praktiska lösningar. Här får du möjlighet att skapa ett trivsamt och bekvämt liv i en av Stockholms mest eftertraktade stadsdelar, där både stadens puls och naturnära miljöer finns inom räckhåll.



















Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Bostadsrätt

Pris

3 895 000 SEK

Pristyp

Utgångspris

Boarea

94 m²

Månadsavgift

7 983 SEK

Antal rum

4

Våning

1

Grunddata

Upplåtelseform

Bostadsrätt, Lägenhet

Fastighetsbeteckning

Stockholm Branddörren 6

Område

Högdalen / Bandhagen

Adress

Stenkvistavägen 16, 12454 Stockholm

Lägenhetsnummer: 16-1101.

Skatteverkets Lägenhetsnummer: 1101.

Byggår

2021-2022

Boyta

94 m².

Areauppgifter enligt: Säljaren och bostadsrättsföreningen

Antal Rum

4 rok, varav 3 sovrum.

VåningsInfo

Våning 1.

Hiss: Finns

Andelstal

Andelstal: 0,02482904

Andelstal insats: 0,02482904

Andelstal avgift: 0,02482904

Byggnad

Brf Pjäsen i Teaterkvarteret färdigställdes 2022. Föreningen består av 52 lägenheter med bostadsrätt fördelade på 4 trapphus. Det är två flerbostadshus med 5 våningar och del i ett underliggande garage/källare. Bostadshusen är belägna i förhållande till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna.

Föreningens fastighet ingår i tre gemensamhetsanläggningar avseende garage, trappa, lekplats, cykelparkering i garaget samt miljöstuga och gångstråk med andra fastigheter i området.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Teaterkvarterets Samfällighetsförening. Samtliga lägenheter har förråd i lägenheten.

Övriga utrymmen

Föreningen har ca 40 cykelställsparkeringar på gården samt ca 90 i ett eget cykelrum och 20 i ett delägt cykelrum i garage/källare.

Cykelrummet finns i det gemensamma garaget som är beläget under husen. Barnvagnsrum finns i anslutning till de flesta entréer samt i garaget i anslutning till trapphus i Hus 2. Sopkassuner för hushållsavfall och källsortering i miljöhus. Mellan husen finns en gemensam gård med planteringar, lekyta och matplats med grill. I anslutning till gården finns ett trädgårdsförråd.

Intill finns en större lekplats och en stor grusfotbollsplan.

Rum

Allmänt:

Lägenheten håller genomgående hög standard och har en stilren interiör med moderna och funktionella lösningar. Den generösa rumshöjden på cirka 2,50 meter bidrar till en luftig känsla, medan nedsänkta tak i badrum, WC och hall ger en praktisk och estetisk variation. Golven är belagda med elegant och slitstark 3-stavs ekparkett som skapar ett tidlöst intryck. Vita, fabrikslackerade socklar och dörrfoder med synliga infästningar förstärker den moderna designen. Väggarna är målade, och de vita innertaken gör att rummen känns ljusa och rymliga.

Hall:

När du kliver in i hallen möts du av ett ljust och välkomnande utrymme som ger en tydlig överblick över lägenhetens övriga rum. Hallen erbjuder gott om plats för ytterkläder och skor samt ett praktiskt förråd för extra förvaring. Den öppna och luftiga designen gör att hallen känns rymlig och inbjudande. Från hallen leder en bred öppning vidare till vardagsrummet, köket och de övriga rummen, vilket skapar en naturlig och harmonisk övergång mellan bostadens olika delar.

Vardagsrum/Kök:

vardagsrummet och köket skapar den öppna och ljusa planlösningen en social och trivsamt atmosfär. Vardagsrummet har stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus och ger en luftig känsla. Härifrån når du även den soliga balkongen i sydvästläge, perfekt för att njuta av solen under hela dagen. Köket är välutrustat med stilrena vita snickerier från Marbodal, som ger en tidlös och elegant känsla. Bänkskivan i terrazzo från Marbodal kompletteras av vitvaror från Siemens, inklusive kombinerad kyl/frys, mikrovågsugn i väggskåp, diskmaskin, induktionshäll och ugn. Ovanför bänkskivan sitter ett modernt vitt kakel i formatet 100x400 mm, lagt i ett liggande halvförband, vilket tillför både funktionalitet och en modern touch till köket.

Badrum/WC:

Badrummet är rymligt och stilrent, med grå klinker på golvet (100x100 mm) och vitgrått matt kakel på väggarna (250x400 mm), vilket skapar en modern och harmonisk känsla. Här finns en vägghängd WC-stol, ett vitt tvättställ i komposit och en duschplats med vikbara duschväggar i klarglas från INR Basic Dawson. Tvättmaskin och torktumlare står sida vid sida, med en praktisk vit laminatbänk ovanför samt överskåp med grå luckor för extra förvaring. En grå

kommod och ett spegelskåp med belysning bidrar både till funktionalitet och en stilren design.

WC:

Den extra WC:n är stilrent inredd med grå klinker på golvet (100x100 mm) och en fondvägg klädd i vitgrått matt kakel (250x400 mm), vilket skapar en modern och harmonisk känsla. Utrymmet är utrustat med en golvstående WC-stol, ett porslinsvättställ och en spegel med integrerad belysning som ger både funktionalitet och en elegant touch.

Sovrum:

Lägenheten har tre sovrum, alla med en lugn och behaglig atmosfär. Det rymliga master bedroom är utrustat med inbyggda skjutdörrsgarderober som erbjuder gott om förvaringsutrymme. De två övriga sovrummen är välplanerade och har plats för en stor säng samt övrig möblering, vilket gör dem flexibla för olika behov. Samtliga sovrum har stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus och skapar en ljus och luftig känsla. Dessutom finns ett mindre rum med fönster som ursprungligen är tänkt som förråd men som även kan inredas som barnrum eller arbetsrum, vilket ger ytterligare möjligheter att anpassa bostaden efter dina behov.

Sammanfattning:

Denna lägenhet kombinerar stilren och modern inredning med praktiska och funktionella lösningar i varje rum. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig och social atmosfär, perfekt för både umgänge och vardagsliv. De stilrena badrummen och WC-rummen är utformade med fokus på både estetik och funktionalitet. Med hög standard på inredning, genomtänkta detaljer och smarta förvaringslösningar är detta hem ett utmärkt val för dig som söker ett bekvämt och modernt boende.

Parkering

Föreningen har via gemensamhetsanläggning Branddörren Ga:1 tillgång till 21 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Garaget omfattar 138 bilplatser. Separata hyresavtal tecknas mellan medlemmen och föreningens parkeringsbolag och månadshyran är bestämd till 1200 kr/mån inkl. moms. Parkeringsplatsen medföljer ej vid överlåtelse.

Kostnader

Månadsavgift

Månadsavgiften är 7 983 SEK.

I avgiften ingår:

Bostadsrättstillägg

I avgiften ingår värme, kallvatten och grundutbud TV. Obligatoriskt tillägg för bredband 229 kr / månad. Faktisk förbrukning för hushållsel mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften.

Planerade avgiftsändringar: Inga andra avgiftshöjningar är planerade för 2025.

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 465 SEK/månad

Uppvärmning: 337 SEK/månad

Försäkringskostnad: 114 SEK/månad

TV/Bredband: 229 SEK/månad

I avgiften ingår värme, kallvatten och grundutbud TV. Obligatoriskt tillägg för bredband 229 kr / månad. Faktisk förbrukning för hushållsel mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften.

Antal personer i hushållet: 3 st.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Pris

3 895 000 SEK Utgångspris

Övrigt

Fastigheten är byggd med en grundläggning av platta på mark i garaget och har en bärande stomme av prefabricerad betong. Fasaden består av målad betong och tegel, medan yttertakets är täckt med papp. Fönster och fönsterdörrar är tillverkade i trä med utvändig aluminiumbeklädning. Balkongerna består av betongplattor med pinnräcken och är generellt fästa med dragstag. Uteplatserna är belagda med marksten.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme som distribueras via ett vattenburet system med radiatorer. Ventilationen är mekanisk och hanterar både till- och frånluft. Frånluften leds ut via ventiler i kök och badrum, medan tilluftsdon finns i sovrum och vardagsrum. I vissa fall finns även till- eller frånluft i klädkammare eller förråd.

Elinstallationer inkluderar individuell mätning via undermätare samt utanpåliggande eluttag vid golvsocklar och i tak. Kabel-tv och bredband via fiber från Telia ingår som ett obligatoriskt tillägg i månadsavgiften.

Gemensamma utrymmen omfattar hissar som når alla lägenheter över markplan, där tre av fyra trapphus även har hissar som går ner till garaget. Entrégolven är belagda med klinker, liksom trapphusgolven, medan trapphusväggarna är målade. Trapporna är byggda i betong. I entrén finns postboxar, namntavla och anslagstavla.

Barnvagns- och cykelförråd finns tillgängliga i husets garage. Sopkassuner för hushållsavfall och källsortering är placerade i miljöhus. Det finns ingen gemensam tvättstuga, då samtliga lägenheter är utrustade med egen tvättmaskin och torktumlare. Parkering erbjuds i form av garageplatser i huset, och varje lägenhet har ett förråd placerat inne i bostaden.

Nuvarande ägare

Anna Lappalainen
Carlos Cancino



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





Digitala Mäklarhuset Sverige AB Lilla Nygatan 6, Stockholm | 010-204 15 00