

## Generöst parhus med havsutsikt!

Lindgårdsvägen 13A Svinninge, Åkersberga

Boka visning

[Oversikt](#) [Bilder](#) [Fakta](#) [Karta](#) [Boendekalkyl](#)



[← Till mäklarkontoret](#)

SVINNINGE, ÅKERSBERGA  
**Lindgårdsvägen 13A**

PRIS (utgångspris)  
**5 695 000 kr**

   [Skriv ut](#)

 [Viktiga dokument](#)

### Fakta om bostaden

TYP	Parhus	LÄGENHETSNUMMER	1006
UPPLÄTSEFORM	Bostadsrätt	MÅNADSAVGIFT	6 994 kr <sup>1</sup>
ANTAL RUM	6 rok	BYGGÅR	2020
BOAREA	129 kvm	PRIS	5 695 000 kr Utgångspris
BIAREA	48 kvm		

## Generöst parhus med havsutsikt!

Varmt välkommen till detta havsnära kvalitativa parhus med havsutsikt! I attraktiva Nantes med badplats på morgonrocksavstånd finner du detta rymliga parhus med en totalyta om ca 177 kvm. Låg belåning i föreningen! Generös plan trädgårdstomt och altan med den sena kvällssolen och två p-platser i direkt anslutning.

Kök från Marbodal och vitvaror från Smeg i öppen planlösning med vardagsrum med stora fönsterpartier för underbart ljusinsläpp och utgång till uteplatsen. Helkaklat badrum med dusch och separat praktisk tvättstuga med groventré.

[Läs hela texten](#)

## Visningar

Vänligen boka er för visning!

**3 december** | söndag  
Kl 13:00 - 13:30

 [Lägg till i kalender](#)

Boka

Välkommen på visning, anmäl dig gärna!

## Ansvarig mäklare



**Malin Fuierer**  
Franchisetagare, Reg. Fastighets...  
072 594 71 80  
malin.fuierer@husmanhagberg.se  
 

[Till mäklarkontoret](#) →

Värdera din bostad

Intresseanmälan

## Bilder



Vill du veta vad din bostad är värd? Värdera nu!

Vi värderar din nuvarande bostad inom en arbetsdag - kostnadsfritt!

Värdera din bostad



Uteplats







Kvalitativt parhus med havsutsikt



Kök från Marbodai





Stilrent kök



Vy från köksfönster

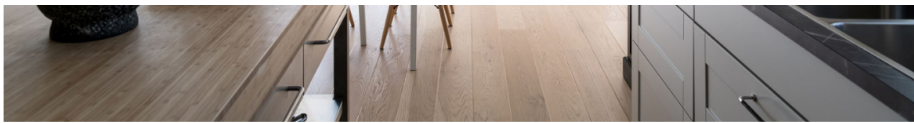


Vitvaror från Smeg









Vardagsrum med stora fönsterpartier







Praktisk tvättstuga med groventré



Helkaklat badrum nedre plan



Allrum övre plan



Sovrum med havsutsikt



Gott om förvaring i många garderober







Magisk vy mot havet



Sovrum

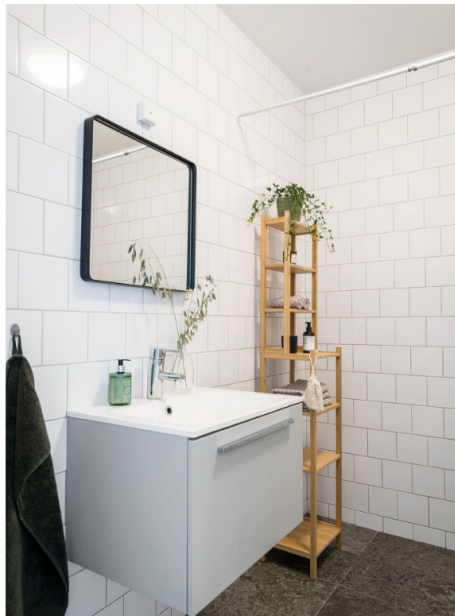


Sovrum





Sovrum



Helkaklat badrum övre plan



Inredd vind







Altan i soligt läge



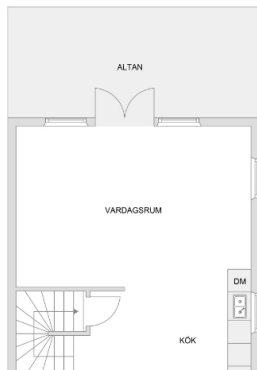


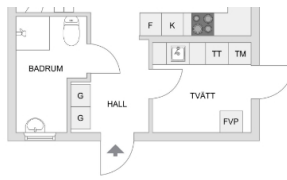


Plan gräsmatta mot havet

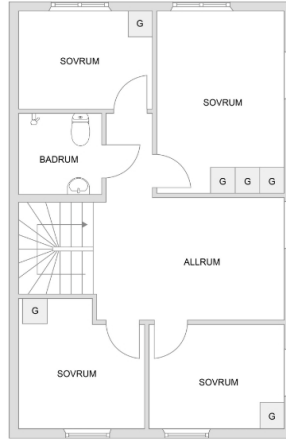




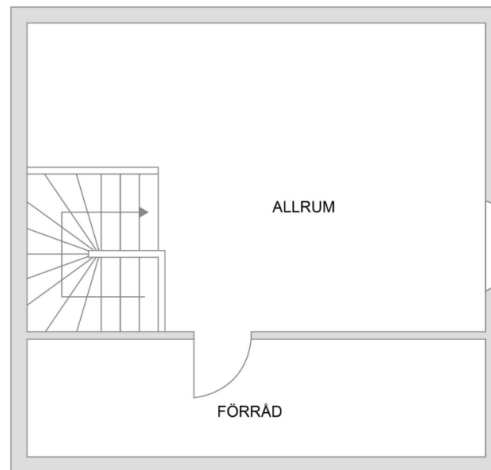




Entréplan



Övre plan



Inredd vind






**Hitta ditt nästa boende, först.**

Vi samlar kommande bostäder på ett ställe. Få pushnotiser direkt i mobilen så fort en bostad matchar din bevakning.



[Till Boneo](#)

## Fakta

### Fakta om bostaden

TYP	Parhus	LÄGENHETSNUMMER	1006
UPPLÄTELSEFORM	Bostadsrätt	MÅNADSAVGIFT	6 994 kr <sup>1</sup>
ANTAL RUM	6 rok	BYGGÅR	2020



<b>BOAREA</b>	129 kvm	<b>PRIS</b>	5 695 000 kr Utgångspris
<b>BIAREA</b>	48 kvm		

Intresseanmälan

## Rumsbeskrivning

<b>ANTAL RUM</b>	6 rum	<b>AREAKÄLLA</b>	enligt uppmätning
------------------	-------	------------------	-------------------

Genomgående ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv samt spröjsade fönster. Genomgående vattenburen golvvärme på båda plan.

---ENTRÉPLAN---

### HALL

Välkommen in! Hall med plats för avhängning av dina ytterkläder intill entrédörren. Längre in i hallen har du gott om plats för byrå eller garderob under trappen för ytterligare förvaring. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### KÖK

Stilrent kök från Marbodal med ljusgrå luckor och lådor samt smakfulla bruna läderhandtag och stenbänkskiva. Köket har rostfri kyl och frys från Smeg, integrerad diskmaskin, induktionshäll och ugn med fläkt ovan. Här har du plats för det rymliga matbordet intill de stora fönsterpartierna med härlig vy ut mot havet. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### VARDAGSRUM

Med öppen planlösning från köket har du det ljusa vardagsrummet med stora fönsterpartier och dörr ut till altanen på baksidan. Här finns plats för den stora soffan där du kan njuta av den vackra havsutsikten. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### BADRUM

Helkaklat badrum med vita kakelplattor och grått klinkergolv. Badrummet har wc, dusch samt kommod med förvaring. Fönster ovan för fint ljusinsläpp.

### TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med groventré. Här finns husets frånluftsvärmepump, tvättmaskin och torktumlare. Tvättstugan har gott om arbetsyta på vit laminatbänkskiva och rostfri ho. Ljusa väggar och grått klinkergolv med skön golvvärme.

---ÖVRE PLAN---

### ALLRUM

Snygg gråmålad trappa som leder dig upp till övre plan. Här möts du av ett allrum med plats för soffgrupp och TV-hörna. Fönster för fint ljusinsläpp. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### SOVRUM

Rymligt sovrum med fantastisk havsutsikt och härligt ljusinsläpp genom fönster i två väderstreck. Här finns tre garderober för förvaring av dina kläder. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### SOVRUM

Trivsamt sovrum med fönster åt två väderstreck för fint ljusinsläpp. Här finns en garderob med plats för dina kläder. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### SOVRUM

Sovrum med fantastisk havsutsikt och en garderob med plats för dina kläder. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### SOVRUM

Sovrum med även här en garderob med plats för dina kläder. Ljusa väggar och antikvitt ektarkettgolv.

### BADRUM

Tidöst helkaklat badrum med vita kakelplattor och grått klinkergolv med skön golvvärme. Badrummet har en grå snygg kommod, WC och dusch. Här finns förberett att placera badkar, om så önskas.

---INREDD VIND---

### ALLRUM/KONTOR

I den grovt inredda vinden har du ett allrum eller varför inte ett lyxigt kontor med stora ytor för socialt umgänge eller flera arbetsplatser. Fönster för ljusinsläpp.

### FÖRRÅD

Stort förråd för optimal förvaring av familjens saker.

## Om området

Med sin närhet till havet och skärgården, bara 25 min från Roslagstull, är Svinninge ett mycket populärt område. Attraktivt för de som vill bo nära havet men ha närhet till Stockholm. Som en treklöver ligger Österskår, Resarö och Svinninge kring Trälhavet och Resarö ström. Oavsett var man bor i området, är det bara några minuter till närmsta bad- eller båtplats.

### KOMMUNIKATION

Buss 629 går mot Danderyds sjukhus - Åkersberga. Vid Kulla vägskäl finns även infartsparkering, där kan man även ta buss 670, 680 samt nattbuss 699, snabbussar från Vaxholm. I Rydbo finns Roslagsbanan som trafikerar sträckan Östra station - Österskår.

### NÄRSERVICE

På bara några minuter med bil kommer du till Arninge C eller Åkersberga C, båda med ett brett utbud av butiker och service.

I området med omnejd finns flera privata familjedaghem, nyöppnad förskola Svartgarns förskola och vid Skävsjöholm finns förskolan Skåvan. I Rydbo finns såväl privat och kommunal för- och grundskolor. Mer info; [www.osteraker.se](http://www.osteraker.se)

## Lägenhet

<b>ANDEL I FÖRENINGEN</b>	10,82 %	<b>ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN</b>	10,82 %
---------------------------	---------	-----------------------------	---------

## Ekonomi

<b>EL</b>	18 000 kr		
<b>SUMMA DRIFTSKOSTNAD</b>			18 000 kr / år
<b>BERÄKNAT ANTAL PERSONER</b>			3

### KOMMENTAR

Driftkostnaderna är baserade på 3 personer i hushållet. Försäkring tillkommer och varierar mellan bolagen.

### BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

868 391 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuld-sättning.)

## Byggnad

BYGGNADSTYP	2-plans parhus	HISS	finns ej
BYGGNADSÅR	2020	ENERGIDEKLARATION	Utförd 2022-11-17
UPPVÄRMNING	Frånluftsvärmepump	ENERGIKLASS	B
VENTILATION	Mekanisk ventilation	ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL	57 kWh/m <sup>2</sup> och år

## Byggnadsätt

FÖNSTER	3-glas
---------	--------

### ÖVRIGT

Två p-platser utanför bostaden.

### RENOVERINGAR

Staket runt tomten (2021)

Inrett vinden (2021)

## Förening

NAMN	Brf Victorem	ANTAL LÄGENHETER	12
ORGANISATIONSFORM	Bostadsrätt	ÖVERLÄTELSEAVGIFT	1 313 kr betalas av köpare
ÄKTA/ÖAKTA	Föreningen är en äkta bostadsrättsförening	PANTSÄTTNINGSAVGIFT	525 kr

### OM FÖRENINGEN

Lindgårdsvägen är den perfekta adressen för er som söker ett lugnt, havsnära, barnvänligt och lantligt läge men ändå med närhet till all tänkbar shopping och samhällsservice. På ca 15 minuters avstånd når man såväl Åkersberga Centrum, Taby Centrum, Arninge Köpcentrum och mysiga Vaxholm.

Kommunikationerna till Svinninge är utmärkta. Ett stenkast bort finns busshållplats som dagligt trafikeras flera gånger per timme. Till Stockholm innerstad kör man med bil på ca 25 minuter. Området växer stadigt och det finns många bra förskolor och skolor i närheten.

För er som uppskattar tillgång till havet och bättilivet har Svinninge gott om båtplatser, båtklubbar och fina badplatser.

## Viktiga dokument & länkar



[Ekonomisk plan](#)



[Energideklaration](#)



[HH Undersökningsplikt felansvar köp BR](#)



[Revisionsberättelse](#)



[Stadgar](#)



[Årsredovisning 2022](#)

## Karta



## Boendekalkyl

### Lindgårdsvägen 13A

Din kommande månadsutgift:

**30 471 kr**

Ränta (efter skattereduktion)

Amortering

Driftkostnad

Avgift

13 909 kr ⓘ

8 068 kr

1 500 kr

6 994 kr

Uppskattat slutpris

5 695 000 kr

Bolån ⓘ

4 840 750 kr

Hushållets inkomst ⓘ  
(före skatt/mån)

90 000 kr

Ränta ⓘ

4,6 %

**Handelsbanken**

Räkna på hur mycket du kan låna.



Kontantsats 1 15 % 854 250 kr

Amortering/mån 1 2 % 8 068 kr

GÅ VIDARE TILL BANKEN

Handelbanken Norda Danske Bank

**Insikter**

Om 10 år beräknas ni ha amorterat  
**968 160 kr**  
på lånet på er nya bostad.

Amorteringskravet går ner om  
**9 år**  
till 1 % enligt nuvarande amortering.

Den nya bostaden och hushållets inkomst ger följande amorteringskrav

Kontantsats	Amortering
854 250 kr (15 %)	8 068 kr/mån (2 %)
1 708 500 kr (30 %)	3 322 kr/mån (1 %)
2 847 500 kr (50 %)	0 kr/mån (0 %)

## Jämför med din nuvarande bostad

Viken typ av bostad har du idag?

HYRESRÄTT

BOSTADSRÄTT

VILLA/RADHUS

### Bli kontaktad av mäklare

Jag vill veta mer om bostaden  
 Jag vill bevaka slutpriset

Meddelande

Genom att klicka på knappen, godkänner du [användarvillkoren](#) och [personuppgiftspolitiken](#)

Kontakta mig

**Malin Euterer**  
Franchisetagare, Råg, Fastighetsmäklare  
072-594 71 80  
[malin.euterer@husmanhagberg.se](mailto:malin.euterer@husmanhagberg.se)

### Andra har också tittat på

SKÅRGÅRDSSTAD, ÅKERSBERGA

**Fritz Janssons väg 36**

**6 195 000 kr**

Hus - 158 kvm, 5 rum  
1 205 kvm tomt

BJÖRKHAGA, ÅKERSBERGA

**Hansbergsvägen 9**

**6 795 000 kr**

Hus - 150 kvm, 6 rum  
453 kvm tomt

VISAS: sön 10/12 [Boka visning](#)

SÅBY GÅRD, ÅKERSBERGA

**Pauli väg 46**

**5 295 000 kr**

Hus - 120 kvm, 5 rum  
508 kvm tomt

VISAS: sön 3/12 [Boka visning](#)

MARGRETELUND, ÅKERSBERGA

**Norra Skogsrundan 53**

**4 995 000 kr**

Hus - 138 kvm, 7 rum  
502 kvm tomt

[Till mäklarkontoret](#) →

HusmanHagberg är en av landets ledande fastighetsmäklarkedjor med över 100 kontor och drygt 400 medarbetare i både Sverige och Spanien. Vi är privatägda och fristående från banker och försäkringsbolag. Många av våra medarbetare bor i området där de arbetar. Med ett äkta engagemang och en passion för sitt yrke vinner de kundernas hjärtan. Det är därför vi är fastighetsmäklaren med nöjdare kunder. **Välkommen att bli nöjd du också!**

**HusmanHagberg AB**  
Brahegatan 10  
114 37 Stockholm  
Org.nr: 556544-7579

**NAVIGERING**

- Köpa
- Sälja
- Kontor
- Spanien
- Svenska Fjäll
- Inspiration
- Karriär
- Om företaget
- Pressrum

**VÅRA TJÄNSTER**

- Expressvärdering
- Kommande\*
- Mäklarbokning
- Värdebevakaren
- Klarlagt
- Om tilläggstjänster

**OM HUSMANHAGBERG**

- Om oss
- Alla kontor

Anmäl intresse

Bevaka slutpriset

