

VIKDALSVÄGEN 1  
NACKA





## Vikdalsvägen 1!

Här introduceras denna fantastiska 2:a i ett av Nackas mest exklusiva projekt, Stadsporten. Bostaden andas en lyxig känsla i form av generösa fönsterpartier, exklusiva materialval och genomtänkta detaljer. Köket och vardagsrummet är i anslutning till varandra vilket skapar utmärkta sociala möjligheter. Det finns gott om olika möbleringsmöjligheter efter smak och tycke och detta är verkligen ett hem som du kan bjuda in släkt och vänner till för trevliga sammankomster. Lägenheten har även en solig balkong som vetter mot innergården.

Området kring Vikdalsvägen är en del av en spännande utveckling och växer fram mer och mer. Du har allt du behöver nära till hands med ett stenkast till Nacka forum, ett bekvämt avstånd till Sickla köpkvarter för shopping och nöjen samt närhet till vackra grönområden såsom Nyckelviken bland annat. Kommunikationsmöjligheterna är utmärkta med närhet till tvärbana, bussar och en framtida tunnelbanestation. Med endast ca 15 minuters bilfärd når du Stockholm City. Kontakta ansvarig mäklare om du önskar få denna exklusiva bostad utöver det vanliga!



### **Frida Elmbro**

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

[frida.elmbro@tfagency.se](mailto:frida.elmbro@tfagency.se)

<https://tfagency.com/>



**Utgångspris:** 3.895.000 kr  
**Avgift** 5.457 kr/mån.  
**Boarea:** 58.73 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 2 rok  
**Våning:** 3 av 6  
**Hiss:** Hiss finns.  
**Förening:** Brf Stadsporten i Nacka  
2021  
**Byggnadsår:** Efter  
**Tillträde:** överenskommelse.

*Populära projektet Stadsporten  
Tillåten andrahandsuthyrning  
Exklusiv känsla, genomtänkta  
detaljer & materialval  
Golvvärme i hela lägenheten  
Arkitektur utöver det vanliga  
Ca 2,60 meter i takhöjd  
Balkong i sydvästläge mot  
innergård  
Öppen planlösning mellan kök &  
vardagsrum  
Två väderstreck*

# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Avgift

5.457 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Varmvatten faktureras extra per förbrukning. En obligatorisk kostnad om 165 kr/månad tillkommer för TV och bredband.

## Storlek

Boarea 58.73 m<sup>2</sup>. 2 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 41403  
För folkbokföring: 1303

## Adress

Vikdalsvägen 1, 131 57 Stockholm. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

## Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 6  
Hiss finns.

## Byggnadsår

2021

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 327 kr/mån; hemförsäkring 127 kr och hushållsström 200 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 0.63041 % och andel av årsavgiften är 0.63041 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 699.061 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-01-14).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

## Balkong

Balkong finns

## Bostadsrättsförening

Brf Stadssporten i Nacka. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 139 st lgh varav 0 st hyresrätter och 9 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-01-18).

Primärenergital: 87 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gemensamma utrymmen

Cykelförråd och en cykelparkering.

## Bilplats

Företaget Parkando förvaltar garageplatser i fasigheten. Det finns 94 parkeringsplatser och 9 MC-platser.

En parkeringsplats kostar mellan 1600 kr - 2200 kr/mån. Med laddplats kostar det mellan 1800 kr - 2200 kr/mån och en MC-plats kostar 600 kr/mån.

## TV/Internet

TV och bredband 1000/1000 levereras via Telenor. Fastigheten är ansluten till fibernät.

## Tillträde

Efter överenskommelse.

# - INTERIÖR -

## **Vardagsrum**

Ljusa väggar med dekorlister och ljust parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, TV eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot kök.

## **Kök**

Stilrent kök från HTH. Förvaring i mörka över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd. Utrustat med kombinerad mikro/ugn, spis, fläkt, diskho, integrerad kyl & frys och diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord & stolar.

## **Sovrum**

Ljusa väggar och ljust parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sängbord, byrå eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober. Ljusinsläpp från fönsterpartier och utgång till bostadens balkong.

## **Balkong**

Balkong i sydväst mot innergård. Plats för bord & stolar eller annat önskat möblemang.

## **Badrum**

Exklusivt badrum med kakel från Bricmate. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, spegel med belysning, integrerad kombimaskin och förvaringsskåp ovan. Plejd är installerat för att styra belysning.

## **Hall**

Ljusa väggar med dekorlister och ljust parkettgolv. Plats för förvaring i inbyggda garderober.

## **Förråd**

Till lägenheten hör ett källarförråd.

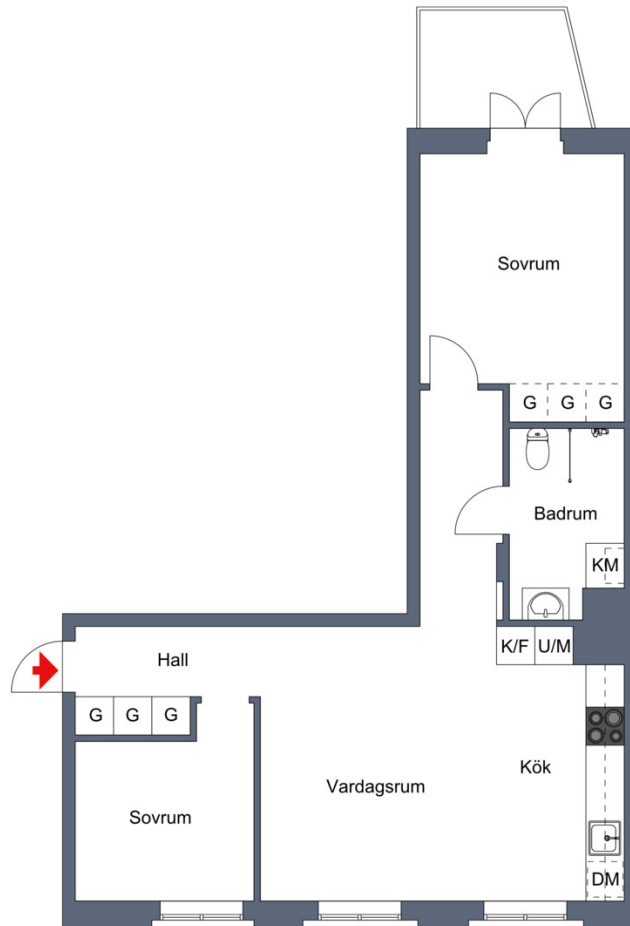






Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

### Alternativ planlösning



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

# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

