

ALPHYDDEVÄGEN 15
NACKA





RETRO MÖTER MODERNT!!

Med stor stolthet presenterar jag denna underbara lägenheten där säljaren lyckats med konsten att restaurera originalkök & garderober och blanda det med bl.a moderna vitvaror där du får det bästa mixen av 60- talet och nutid. Dessutom har du en underbar inglasad balkong i västläge med magiskt sol på eftermiddag & kvällen under sommaren. Hemmet är underbart planerat där du har ett retrokök med moderna vitvaror och plats för matbord i köket. Badrummet är helkaklat och rymligt, vardagsrummet stort och smart ordnat med en avskild sovplats, gediget med förvaring i garderober och så förlängs sommarhalvåret med den inglasade balkongen. Föreningen är mycket välskött, äger marken, och erbjuder en rad bekvämligheter för medlemmarna. Här finns bastu, övernattningslägenhet, föreningslokal och hobbyrum. Föreningen utreder även möjligheten att förädla råyta till bostäder, vilket kan stärka föreningens ekonomin. Läget är svårslaget med en perfekt balans mellan natur och stad. Smidiga kommunikationer med buss till Slussen på cirka fem minuter, tvärbana och kommande tunnelbana. I närheten finns Sickla köp kvarter, Nacka Forum, skolor, lekplatser. Välkommen på visning!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.195.000 kr
Avgift 3.248 kr/mån.
Boarea: 35.8 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 2 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Alphyddan
Byggnadsår: 1960
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Inglasad balkong i västläge
Restaurerat originalkök med
moderna vitvaror
Genomgående mycket gott skick
Fantastisk planlösning
Goda förvaringsmöjligheter i
originalgarderober
Avskild sovplats
Lugnt & tryggt område
Bastu, övernattningslägenhet,
föreningslokal & hobbyrum i
föreningen*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

3.248 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. Bredband(1000 Mbit/s) och TV (basutbud) via Tele2 ingår i det obligatoriska tillägget om 299 kr/mån.

Storlek

Boarea 35.8 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 128
För folkbokföring: 1204

Adress

Alphydevägen 15, 131 35 Nacka. Belägen i Nacka kommun.
Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 8
Hiss finns.

Byggnadsår

1960

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 467 kr/mån; hemförsäkring 167 kr och hushållsström 300 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 0.432 % och andel av årsavgiften är 0.43 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 466.899 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-03-16).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.072 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 888 kr.

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

Brf Alphyddan. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 152 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-03-17).

Primärenergital: 85 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen erbjuder gemensamma utrymmen i form av relaxavdelning med bastu, övernattningslägenhet, föreningslokal, hobbyrum, tvättstugor, soprum och cykelrum.

Bilplats

Nacka Kommuns parkeringsregler för gatuparkering gäller, med billigare tariff för boende efter ansökan.

TV/Internet

Bredband(1000 Mbit/s) och ett basutbud TV-kanaler via Tele2 ingår i det obligatoriska tillägget om 299 kr/mån.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Utgång till bostadens balkong.

Balkong

Inglasad balkong med plats för bord & stolar eller annat önskat möblemang.

Sovrum

Rumsavdelare mot vardagsrummet med plats för stor säng.

Kök

Ljusa väggar och vinylgolv. Förvaring i över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, mikro, spis, fläkt, diskho och diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Plats för matbord & stolar.

Badrum

Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, badkar, handfat med kommod och belyst spegelskåp.

Hall

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avängning av kläder & skor. Förvaring i garderob.

Förråd

Till bostaden hör ett källarförråd.







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.

