

VÄSTRA FINNBODAVÄGEN
9D, NACKA





Toppreoverad lägenhet i historiskt hus från 1680-talet!

Med stor stolthet presenterar jag denna helt unika bostad med anor från 1680-talet. Egentligen behöver inte mycket mer sägas – detta är ett hem som måste upplevas på plats. Samtidigt är bostaden genomgående renoverad under de senaste åren, vilket innebär att det bara är att flytta in och börja njuta från dag ett. Här möts du av vackra, anrika detaljer i perfekt harmoni med moderna materialval. Utsikten mot Saltsjön från vardagsrummet, det tidslöst eleganta köket och det smakfullt renoverade badrummet är bara några av bostadens främsta attribut. Föreningen är en av områdets mest eftertraktade och erbjuder en rad attraktiva förmåner, såsom parkeringsplatser (tillgång till elstolpar finns), en privat park i soligt söderläge, med bl.a. fruktträd och bärbuskar och möjlighet till egen odlingslott samt tre gemensamma terrasser – alla terrasser har fantastisk utsikt mot vattnet och alla terrasserna är utrustade med trädgårdsmöbler. Här finns även en övernattningslägenhet för gäster. Att få bo i denna rofyllda och historiska miljö, med närhet till city är en möjlighet du inte vill missa. Varmt välkommen på visning!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris:	6.495.000 kr
Avgift	4.211 kr/mån.
Boarea:	67 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	2.5 rok
Våning:	1 av 4
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	Bostadsrättsföreningen Henriksborg
Byggnadsår:	1680
Tillträde:	Efter överenskommelse.

*Unik fastighet anno 1680-talet
Utsikt över Saltsjön från
vardagsrummet
En av Nackas äldsta fastigheter
Omgiven av anrika fastigheter &
omgivningar
Genomgående renoverat de
senaste åren
Förening med egen park & terrass
med utsikt mot vattnet och
underbara solnedgångar
Gradäng precis nedanför huset*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

4.211 kr/mån. I avgiften ingår det värme & vatten. Obligatorisk tillägg på 200kr/månad tillkommer för bredband.

Storlek

Boarea 67 m². 2.5 rum. Föreningens information.
2 rok om 67 kvm enligt föreningens lägenhetsförteckning

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 22
För folkbokföring: 1102

Adress

Västra Finnbodavägen 9D, 131 71 Nacka. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 4
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1680

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 500 kr/mån; hemförsäkring 167 kr och hushållsström 333 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 3.70219 % och andel av årsavgiften är 3.68153 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 34.540 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-03-29).

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

Uteplats

Uteplats: Ja

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen Henriksborg. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 28 st lgh varav 0 st hyresrätter och 9 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga beslutade avgiftsförändringar. Kontrollerad med föreningen 2026-04-01.

Primärenergital: 114 kWh/m² per år.

Bilplats

Föreningen har 21 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar, för närvarande ingen kö och en parkeringsplats kostar 600 kr/månad. Det finns även två stycken parkeringsplatser för besökande gäster.

TV/Internet

Föreningen har avtal med Tele2 för kabel-tv och bredband, en obligatorisk avgift om f n 200 kr / månad tillkommer.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och massivt trägolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, matbord & stolar eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Kök

Förvaring i ljusa underskåp och ljusa vitrin överskåp. Bänkskivor i valnöt och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, spis, fläkt, diskho och diskmaskin. Massivt trägolv. Ljusinsläpp via fönsterpartier och plats för bord & stolar.

Sovrum

Mörka väggar och heltäckningsmatta. Plats för dubbelsäng, byrå eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterparti.

Klädkammare/Barnrum

Rum intill sovrummet som kan användas som barnrum, klädkammare eller arbetsrum, med plats för önskat möblemang. Massivt trägolv. Förvaring i garderober. Ljusinsläpp via fönsterparti.

Badrum

Ljusa väggar med stora klinkerplattor och ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handdukstork, handfat med kommod och belyst spegel.

Hall

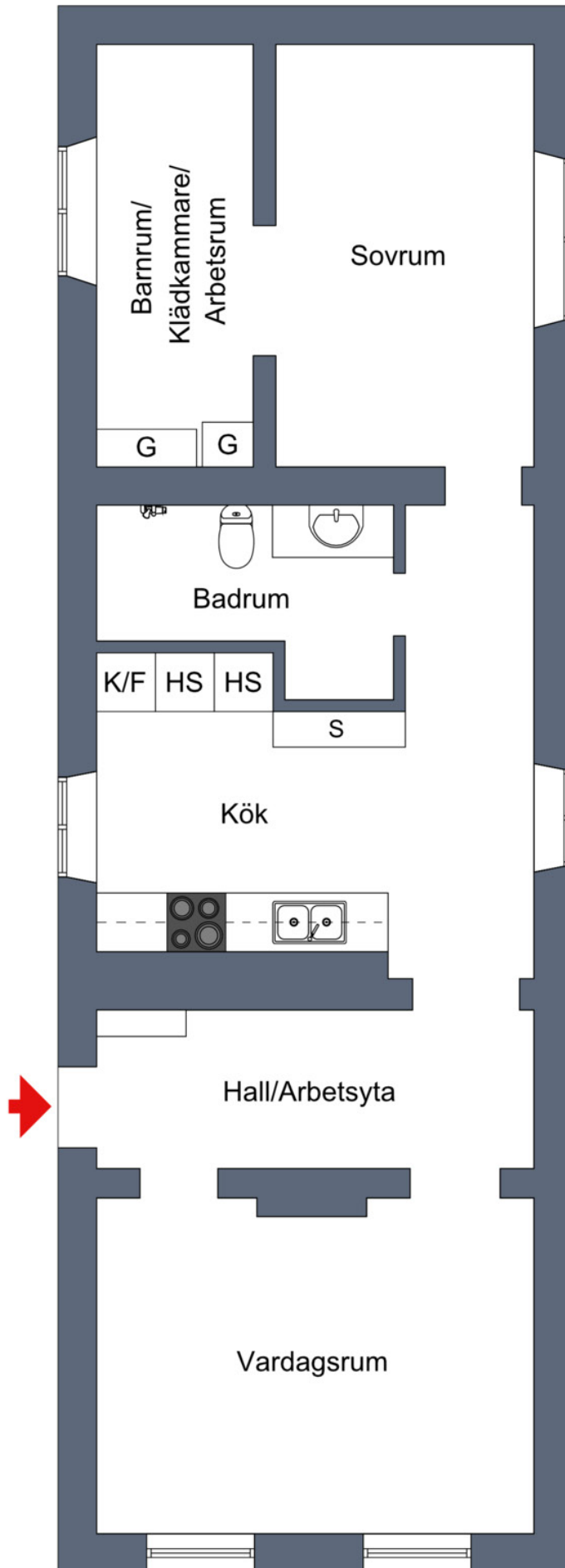
Ljusa väggar och massivt trägolv. Plats för avhängning av kläder.

Förråd

Till bostaden hör det ett tillhörande vindsförråd.







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.

