

SILOPLATSEN 4

NACKA



T|F AGENCY
REAL ESTATE



BALKONG I SOLDRÄNKT SÖDERLÄGE!

Välkommen till denna utsökta 2:a med en genomtänkt planlösning och en fantastisk balkong i eftertraktat söderläge. Redan vid första steget in möts du av en inbjudande och smakfull bostad där varje detalj är noggrant genomtänkt. Här erbjuds en praktisk hall med goda förvaringsmöjligheter, ett rymligt sovrum med generös förvaring samt en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum. Här finns även utrymme för en arbetsplats för dig som önskar. Från vardagsrummet når du bostadens balkong i soldränkt söderläge, där du kan njuta av en rogivande utsikt mot berg och grönska. Föreningen äger marken och har gjort omfattande investeringar för att skapa en boendemiljö utöver det vanliga. Här möts du av stilfulla och välskötta trapphus samt tillgång till gästlägenhet, bastu och festlokal med en svårslagen utsikt över Stockholms inlopp – faciliteter som delas med grannföreningen och bidrar till en känsla av vardagslyx. Kontakta ansvarig mäklare för mer information inför kommande visning. Varmt välkommen till ett hem att trivas i – och till attraktiva Kvarnholmen!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare
070-751 44 62
amir.tadjerbashi@tfagency.se
<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.495.000 kr
Avgift 3.535 kr/mån.
Boarea: 53 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 11
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Silouette
Byggnadsår: 2017/2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Balkong i soldränkt söderläge
Insynsskyddat läge
Underbar social planlösning
Smakfullt fullutrustat kök
Lyxigt stort badrum med bl.a
fönster
Goda förvaringsmöjligheter
Möjlighet till garageplats
Relax & Bastu
Festlokal & övernattningslägenhet
Havet direkt utanför porten
Buss till Slussen på ca 10 minuter*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

3.535 kr/mån.

I avgiften ingår värme, kallvatten, tv och bredband.

Storlek

Boarea 53 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 21104

För folkbokföring: 1104

Adress

Siloplatsen 4, 131 31 Nacka. Belägen i Nacka kommun.

Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 11

Hiss finns.

Byggnadsår

2017/2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 742 kr/mån; hemförsäkring 200 kr,

hushållsström 417 kr och vatten/avlopp 125 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares

kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för

mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.39458 % och andel av årsavgiften är

0.54819 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 706.247 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade

(2026-04-20).

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 Silouette. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I

föreningen finns 130 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Årsavgiften höjdes nu

i April 2026 med 10%. Inga fler planerade höjningar för

närvarande.

Primärenergital: 66 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningens medlemmar har tillgång till gemensamhetslokaler

som delas med grannföreningen. Det finns en lounge- och

relaxavdelning med bastu högst upp i Fyrtornet. Därutöver finns

ett styrelserum/övernattningsrum med pentry och WC samt

förråd för förvaring av barnvagnar och cyklar i källaren.

TV/Internet

I avgiften ingår Halebop bredband 1000/1000 samt Telia 3 Play.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel eller annat önskat möblemang. Öppen planlösning mot kök. Ljusinsläpp via fönsterpartier och utgång till bostadens balkong.

Balkong

Stor balkong med plats för önskat möblemang.

Kök

Välutrustat kök med förvaring i ljusa över och underskåp. Ljus bänkskiva och stänkskydd. Utrustat med kyl & frys, spis, fläkt, ugn, mikro, diskho och integrerad diskmaskin. Plats för matbord & stolar. Öppen planlösning mot vardagsrum. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Sovrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sängbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober med spegelskjutdörrar. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum

Mörkt kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handdukstork, handfat med kommod, spegel, tvättmaskin & torktumlare, arbetsbänk och förvaring i ljusa överskåp. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Hall

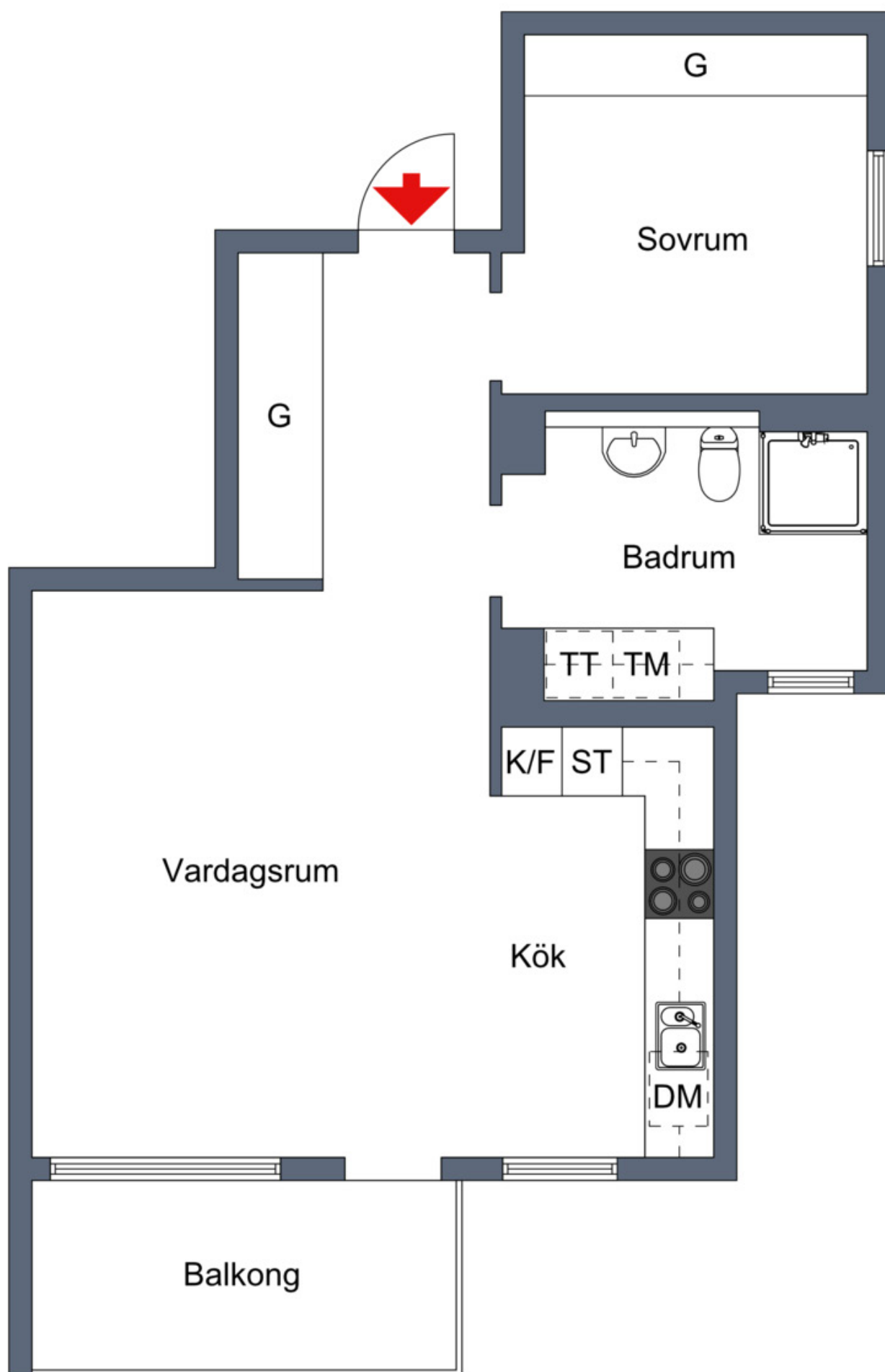
Ljusa väggar och parkettgolv. Förvaring i platsbyggda garderober med skjutdörrar.

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.

