

MARINSTADSVÄGEN 17B
NACKA





BO PÅ HAVET – EN LIVSSTIL UTÖVER DET VANLIGA!

Det är med stor stolthet jag presenterar detta fullständigt unika boende – där gränsen mellan hem och hav suddas ut. Här bor du bokstavligen på vattnet med egen privat båtplats och en svårslagen helhetsupplevelse som måste upplevas på plats. Parhuset erbjuder en spektakulär takterrass om ca 70 kvm, perfekt för sociala tillställningar eller avkopplande stunder i solen. Här finns både bastu och utejacuzzi – en privat oas där du njuter av utsikten i absolut toppklass. De generösa fönsterpartierna från golv till tak skapar en unik, nästan akvariumliknande känsla där havet blir en levande tavla i varje rum. Marinstaden är ett av Nackas mest attraktiva och expansiva områden med närhet till både natur och stad. På bekvämt promenadavstånd når du Nacka Strand, Kvarnholmen och Finntorps centrum. Kommunikationerna är utmärkta med buss och pendelbåt – och inom kort även tunnelbana, vilket ytterligare förstärker områdets attraktivitet. Detta är ett hem för dig som söker något utöver det vanliga – en plats där varje dag känns som semester. Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information. Ta den ypperliga möjligheten till att bo på vattnet!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 13.995.000 kr
Boarea: 136 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 108 m²
Byggnadsår: 2010
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Frontläge mot vattnet
Parhus där "allt" vetter mot vattnet
Fantastisk takterrass om ca 70
kvm med plats för soffgrupp,
utekök samt möjlighet till bastu
och jacuzzi
Magisk havsutsikt samt
möjligheten till ett dopp från sin
egna badbrygga
Privat båtplats utanför huset
Bastu & Jacuzzi
Vattenburen golvvärme*

- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Nacka Sicklaön 13:94

Marinstadsvägen 17B 131 37 Nacka. Belägen i Nacka kommun.
Skattesats 30,402.

Storlek

Boarea 136 m², biarea ca 0 m².
Taxeringsinformation

Pris

13.995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Parhus
Byggnadsår: 2010
Byggnadstyp: 2-planshus + takterrass

Byggnadssätt

Grund: Ponton. Stomme: Varmgalvaniserade stålprofiler. Fasad:
Kompositiskivor. Takbeklädnad: Plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation:
FTX.

Tomt

108 kvm.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Nacka sicklaön ga:165 ändamål:
Övrigt
Gemensamhetsanläggning: Nacka sicklaön ga:77 ändamål:
Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele
Gemensamhetsanläggning: Nacka sicklaön ga:78 ändamål:
Elledning och/eller belysning, Vägar, Övrigt
Förmån: Officialservitut Gångväg, 0182K-2010/60.9
Planbestämmelser: Detaljplan (2015-11-04)

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.104.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 3.104.000 kr, mark 0 kr. Typkod 240,
Småhusenhet, bostadsbyggnad på vattenfastighet. Värdeår
2010.

Pantbrev

Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 5 777 330 kr.

Driftkostnad

Försäkring 12.000 kr, Vatten/avlopp 4.577 kr, Renhållning 3.756
kr, Hushållsström 21.634 kr och Övrigt 13.200 kr/år.
Summa årskostnad 55.167 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/
år.

I samfällighetsavgiften ingår det sophantering, brygg-el,
bredband & TV via Telia samt underhåll bryggan.
Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares
kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för
mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Värmepump-luft/vatten (el)

Energideklaration

Primärenergital: 43 kWh/m² per år.
Energiklass: C

Bilplats

Möjlighet till garageplats.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffgrupp, soffbord, mediamöbel eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Utgång till brygga med privat båtplats. Öppen planlösning mot matplats och kök.

Träbrygga

Stor träbrygga som går runt hela bostaden med privat båtplats.

Kök

Ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd. Utrustat med integrerad kyl & frys, mikro, ugn, spis fläkt, diskho, integrerad diskmaskin, köksö med egen diskho. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot matplats med plats för stort matbord & stolar och vardagsrum.

Badrum plan 1

Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, spegel.

Entré

Tapetserad vägg och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderober.

Master bedroom

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng och önskat möblemang. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier.

Sovrum 2

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för säng och önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Sovrum 3

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för säng och önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Allrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, mediamöbel eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier.

Badrum plan 2

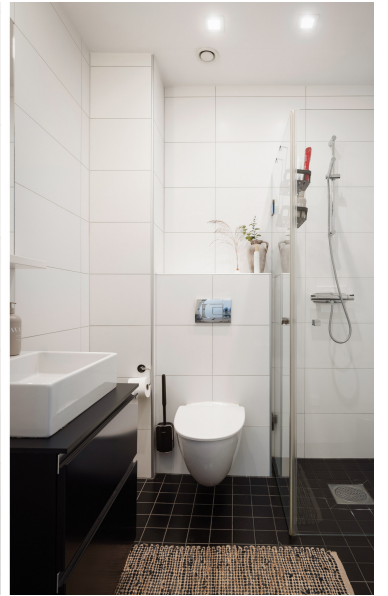
Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, badkar, dusch, handfat med kommod, spegel, tvättmaskin & torktumlare, arbetsbänk och förvaring i överskåp.

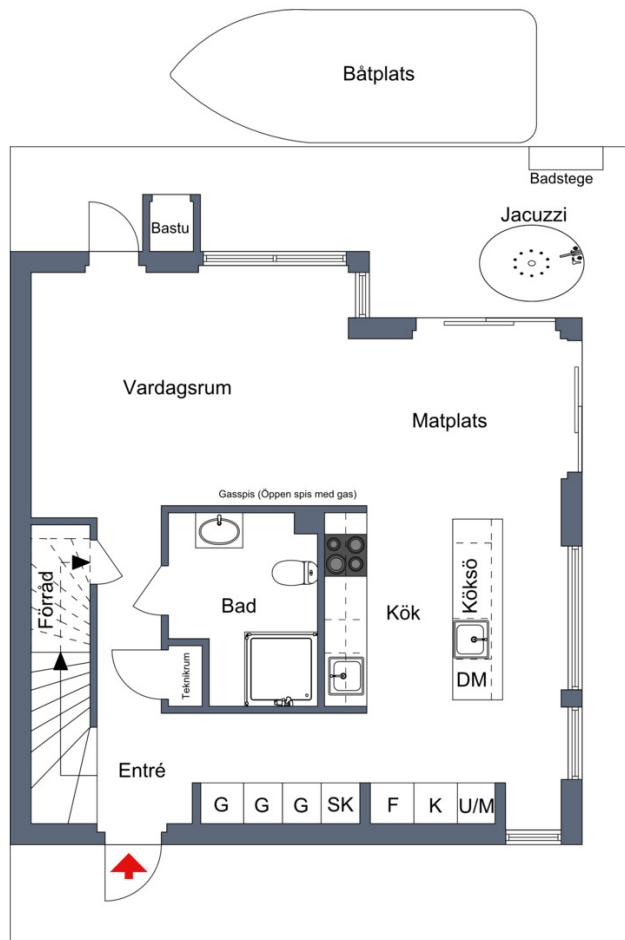
Takterrass

Ca 70 kvm takterrass med utekök och plats för önskat möblemang.



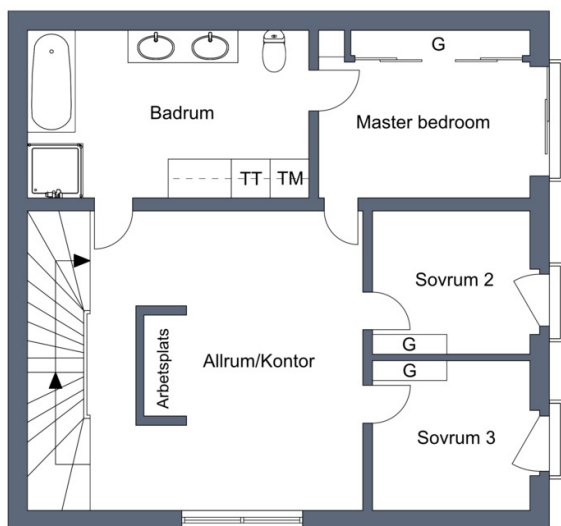






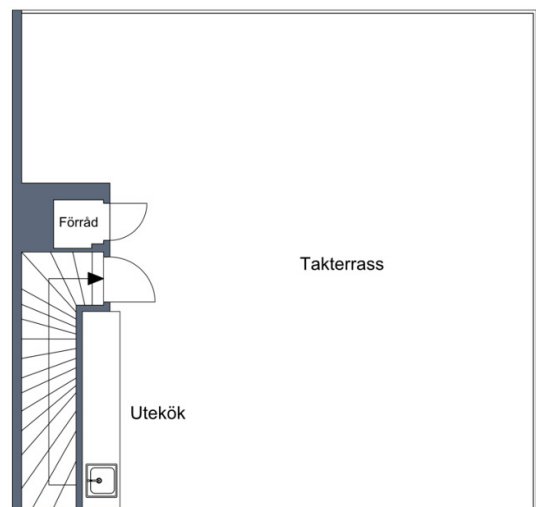
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Plan 2



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

Takterrass



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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

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 köpekontrakt 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, t.ex. en besiktningsklausul.

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.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar-företaget 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.

