

ATLASVÄGEN 39
NACKA





MÅSTE UPPLEVAS PÅ PLATS!

Det är med stor stolthet jag presenterar denna alldeles utsökta lägenhet med en svårslagen fri utsikt över Stockholm, Sicklasjön och Hammarbybacken. Här möts charmiga originaldetaljer från byggåret och moderna bekvämligheter i en perfekt kombination. Varje kvadratmeter har planerats med omsorg och resultatet är ett hem som känns betydligt större än sina kvadratmeter. Föreningen är exceptionellt välskött med mycket god ekonomi, vilket återspeglas i den låga avgiften. Huset erbjuder dessutom hög bekvämlighet med bland annat dubbla hissar. Bostaden bjuder på flera fantastiska attribut. Här har man varsamt bevarat delar av originalköket, de platsbyggda garderoberna och det vackra parkettgolvet i vardagsrummet som ger hemmet både karaktär och själ. Sovdelen är smart avskild med plats för dubbelsäng, förvaringsmöjligheterna är utmärkta och såväl kök som vardagsrum rymmer matplats. Det stilrena badrummet är nyligen renoverat och utrustat med golvvärme. Pricken över i:et är dock den magiska utsikten. Från både kök och vardagsrum blickar du ut över Stockholms takåsar, Sofia Kyrka, glittrande Sicklasjön och Hammarbybacken.



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.495.000 kr
Avgift 1.780 kr/mån.
Boarea: 37 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1.5 rok
Våning: 8 av 10
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Simba
Byggnadsår: 1958
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Magiskt fri utsikt mot bl.a
Sicklasjön, Sofia Kyrka &
Hammarbybacken
Insynsfritt
Låg avgift
Belåningsgrad om 2 863kr/ kvm
Vackert originalgolv i vardagsrum
Optimalt planerat
Nyrenoverat badrum med
golvvärme
Charmigt originalkök med plats för
matbord*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

1.780 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Obligatoriskt kostnad för bredband på 165kr/mån.

Storlek

Boarea 37 m². 1.5 rum. Föreningens information.
1 rum och kök enligt lägenhetsförteckningen

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1802

Adress

Atlasvägen 39, 131 34 Nacka. Belägen i Nacka kommun.
Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 8 av 10
Hiss finns.

Byggnadsår

1958

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 483 kr/mån; hemförsäkring 183 kr och hushållsström 300 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 1.12305 % och andel av årsavgiften är 0.99419 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 101.820 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-06-12).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Bostadsrättsförening

Brf Simba. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 66 st lgh varav 3 st hyresrätter och 1 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Planerar att höja avgiften med cirka 5% nästa år (2026-06-12).

Primärenergital: 115 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Det finns två tvättstugor i källaren. Föreningen har även en övernattningslägenhet som man kan hyra för 300 kr/dygn.

Bilplats

Det finns totalt 6 garageplatser och 3 parkeringsplatser att disponera, kö förekommer. Finns även parkeringsmöjligheter på gatan. Garagekostnad: 850 kr/mån, Elbilsplats: 550 kr för parkering + 400 el/månad.

TV/Internet

Föreningen har en gruppanslutning med Telenor vilket ger samtliga bo-ende internet 500/250 Mbit i lägenheten samt telenor-stream (TV). Detta är en obligatorisk avgift för alla bostadsrätter och syns på separat rad i avgiftsavin.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Bänkskiva i rostfritt stål och trä samt stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, spis, fläkt och diskho. Plats för bord och stolar. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Vardagsrum

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

Sovrum

Sovalkov intill vardagsrum med plats för dubbelsäng och sängbord.

Badrum

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

Hall

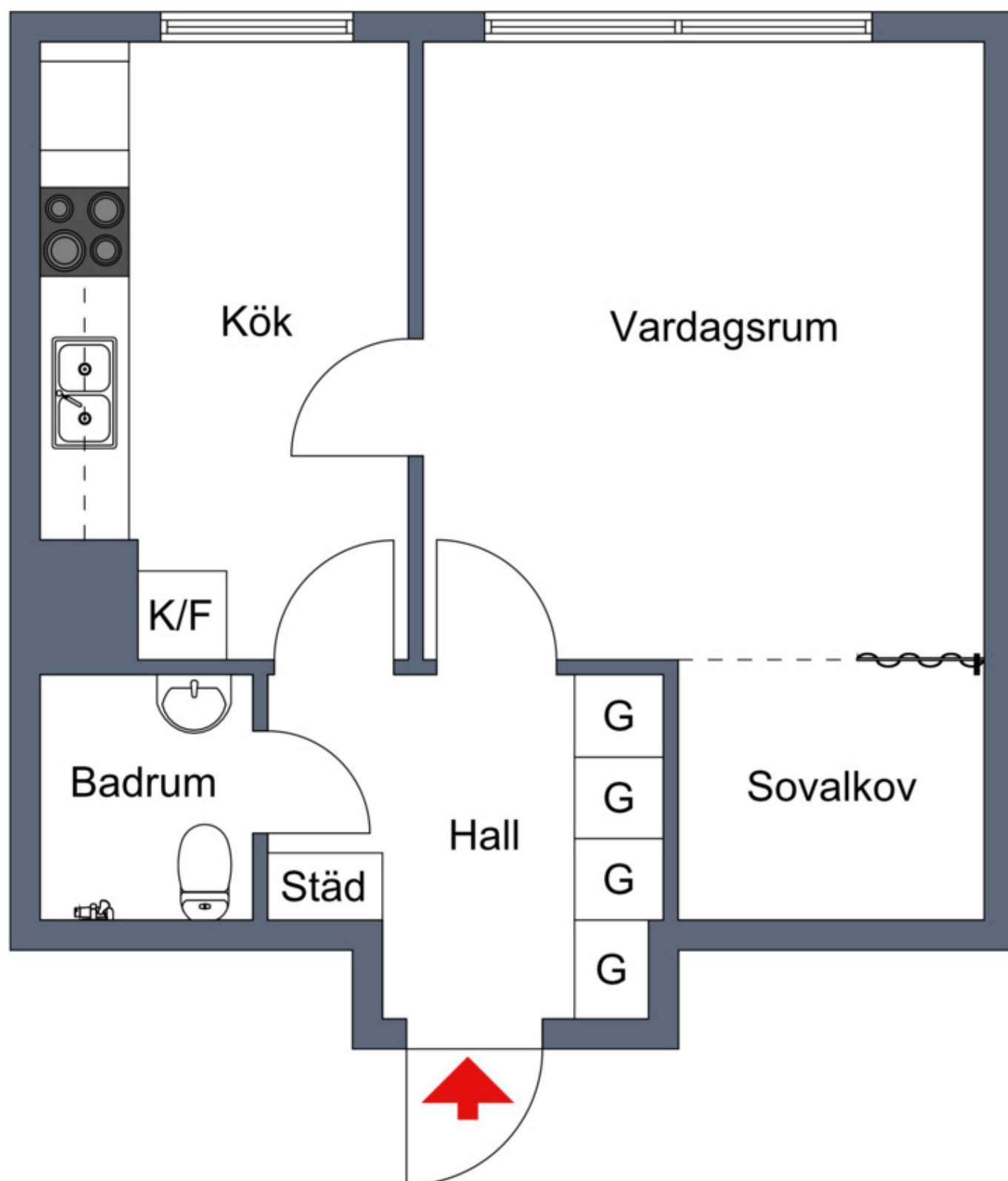
Ljusa väggar och mörkt klinkergolv. Plats för avhängning av kläder och skor samt förvaring i platsbyggda garderober.

Förråd

Till bostaden hör ett förråd.







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 mäklarföretaget 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.

