

TRE KRONORS VÄG 54
NACKA





Soldränkt söderläge & sjöutsikt!

Det är med stor stolthet jag presenterar denna fantastiska tvåa med ett av Kvarnholmens mest eftertraktade lägen. Här erbjuds en svårslagen kombination av sjöutsikt från balkongen, soldränkt söderläge, högt och fritt läge samt ett härligt ljusinsläpp som skapar en luftig och trivsamt atmosfär. Tack vare bostadens placering får du dessutom en privat och insynsskyddad känsla som är få förunnad, plus att planlösningen är exceptionell för området där varenda kvadratmeter är utnyttjad. Extra bonus med en "mini-tvättstuga" med kombimaskin.

Pricken över i:et är det oslagbara läget mitt på Kvarnholmen, där du har centrum med all tänkbar service precis utanför porten. Här bor du bekvämt med mataffär, restauranger, caféer, gym, apotek och vårdcentral inom några få minuters promenad. Föreningen är välskött, äger marken och präglas av ett långsiktigt engagemang för fastigheten. Den vackra innergården och de väl omhändertagna gemensamma ytorna vittnar tydligt om detta. Har vi fångat ditt intresse? Tveka inte att kontakta ansvarig mäklare för mer information inför kommande visning. Varmt välkommen hem till Kvarnholmen!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.295.000 kr
Avgift 3.658 kr/mån.
Boarea: 45 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 5 av 7
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Makaronen
Byggnadsår: 2024
Tillträde: Efter överenskommelse.

Sjöutsikt från balkong
Balkong i soldränkt söderläge
Högt upp
Fantastisk välutnyttjad planlösning
Vackra materialval
Insynsskyddad känsla
Vacker ljusinsläpp
"Mini-tvättstuga" intill badrummet
med kombimaskin
Vackert fullutrustat kök
Stort smakfullt helkaklat badrum
Välskött förening - äger marken

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

3.658 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten samt bostadsrättstillägg. Till månadsavgiften tillkommer kostnader för hushållsel. Obligatoriskt kostnad om 169kr/mån för Telia Triple-Play (basutbud tv, ip-telefoni, bredband).

Storlek

Boarea 45 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: B-1401

Adress

Tre kronors väg 54, 131 31 Nacka. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 5 av 7

Hiss finns.

Byggnadsår

2024

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 650 kr/mån; hemförsäkring 200 kr, hushållsström 300 kr och vatten/avlopp 150 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 0.76681 % och andel av årsavgiften är 0.76681 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 739.837 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-06-09).

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 Makaronen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 101 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-06-11).

Primärenergital: 64 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns cykelrum, barnvagnsrum, källarförråd och mysig innergård med boulebana, pergola och lektyta för de små.

Bilplats

I SFF Mazarinen finns 69 parkeringsplatser som tillhör Brf Makaronen.

Priser:

1.600kr/månad för ordinarie plats.

1.950kr/månad för plats med laddstolpe, individuell elförbrukning tillkommer.

2.600kr/månad för Familjeparkering med plats för två bilar.

500kr/månad för MC-plats (platser för MC finns endast i intilliggande granngaraget i Brf Solvändan).

TV/Internet

Tv, telefoni och bredband via Telia.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, spis, fläkt, mikro och integrerad diskmaskin. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord & stolar.

Vardagsrum

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

Balkong

Rymlig balkong med sjöutsikt. Plats för önskat möblemang.

Sovrum

Mörka väggar i grön kulör och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sängbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum

Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp och handdukstork. Utanför badrummet finns en mini-tvättstuga utrustat med kombimaskin, arbetsbänk och överskåp.

Hall

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

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.

