

HENRIKSDALSRINGEN 97
NACKA





Balkong i söderläge med utsikt mot bl.a Hammarbybacken!

Med stor stolthet presenterar jag en av de trevligare planlösningarna och kanske Henriksdalsbergets bästa förening, mycket populära Brf Svindersvik!

Lägenheten är genom åren varsamt renoverat där och stoltserar med sin öppna planlösning, soliga balkongläge och den stora lyxiga och renoverade badrummet! Hemmet är i genomgående gott skick, har rikligt med ljusinsläpp, gäst-wc och gediget med förvaringsmöjligheter. Föreningen är välskött och äger marken, med god ekonomi och värdefulla dolda tillgångar i form av hyresrätter. Precis utanför porten väntar en stor, lummig innergård med lekplatser, fotbollsplan och förskola – en perfekt miljö för både stora och små. Läget är svårslaget. Här bor du högt, cirka 60 meter över havet, med närhet till både natur och stad. Södermalms puls nås på bara några minuter via smidiga kommunikationer eller bil. Området erbjuder dessutom ett brett serviceutbud med skolor, gym, mataffärer, restauranger och allt du kan tänkas behöva inom bekvämt räckhåll. Välkommen till Nackas dolda pärla – Henriksdalsberget!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.495.000 kr
Avgift 6.012 kr/mån.
Boarea: 81 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 1 av 7
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Svindersvik
Byggnadsår: 1968
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Balkong i söderläge med utsikt
mot bl.a Hammarbybacken
Vackert ljusinsläpp via 2
väderstreck
Öppen planlösning
Vackert renoverat lyxigt badrum
Praktisk gäst-WC
Smakfullt fullutrustat kök
2 våningar upp mot gatan
Gediget med förvaring
Barnvänligt område
Bastu och relaxavdelning*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

6.012 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Obligatoriskt tillägg tillkommer om 220kr/månad för bredband, telefoni och TV.

Storlek

Boarea 81 m². 3 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 112

Adress

Henriksdalsringen 97, 131 32 Nacka. Belägen i Nacka kommun.
Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 7
Hiss finns.

Byggnadsår

1968

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 700 kr/mån; hemförsäkring 200 kr och hushållsström 500 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 0.33203 % och andel av årsavgiften är 0.33203 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 850.264 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-05-15).
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 Svindersvik. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 317 st lgh varav 54 st hyresrätter och 35 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-05-15).

Primärenergital: 105 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen erbjuder gemensamma utrymmen i form av grovsoprum, tvättstuga, barnvagns- och cykelrum, övernattningslägenhet, föreningslokal och bastu.
Övernattningslägenheten går att hyra till en kostnad om 600 kr/dygn och för att hyra bastun finns det en kostnad på 300 kr.

Bilplats

Föreningen tillhandahåller 239st garageplatser varav 17 med laddningsstation fördelat på 4 garage. Plats kan hyras till en kostnad om 800 kr/månad. Ingen kö föreligger, enligt föreningen 2023-07-03.

TV/Internet

Kabel-TV basutbud och bredband 500/500 levereras via Telenor.
Obligatoriskt tillägg om 200 kr/månad tillkommer i månadsavgiften.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

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

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Bänkskiva i trä och stänkskydd i mörkt kakel. Utrustat med kyl & frys, spis, fläkt, ugn, mikro, diskho och integrerad diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för stort matbord & stolar.

Sovrum 1

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

Sovrum 2

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, skrivbord eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier och utgång till bostadens balkong.

Balkong

Inglasad balkong med palts för önskat möblemang.

Badrum

Mörkt kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp och tvättmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

WC

Mörkt kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med WC, handfat och spegel.

Hall

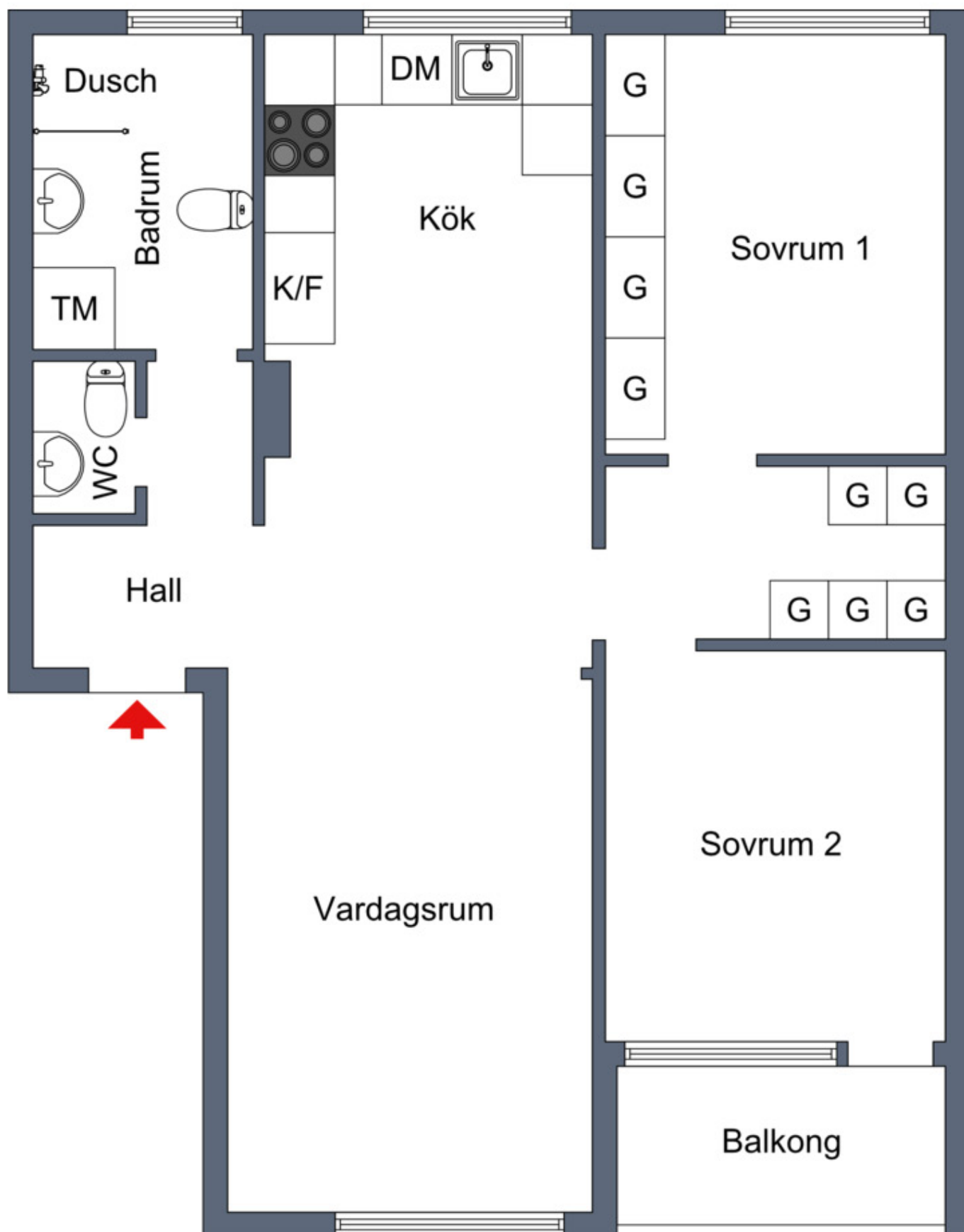
Ljusa väggar och klinkergolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderob.

Förråd

Till bostaden hör ett 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 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.

