VÄSTRA GRANITTRAPPAN
10, NACKA

T|F AGENCY
REAL ESTATE



GRANNE MED TAKTERRASSEN & HÖGST UPP!

Wow! Det är med stor stolthet jag presenterar denna utsökta 3 högst upp i fastigheten! Pricken över i är att du i princip har direkt anslutning till takterrassen, vilket ger dig känslan av en egen takterrass hela sommaren! Helt oslagbart.
Med den milsvida utsikten över Stockholm och perfekt planerade kvadratmeter är det svårt att hitta något så bra i dessa fantastiskt vackra, nya kvarter i bästa möjliga läge i Nacka, granne med Nacka Forum och framtida tunnelbanestation.
Hemmet är genomgående topputrustat med fina materialval, och den otroliga utsikten gör att allting känns större & friare.
Föreningen är välskött och äger marken. Medlemmarna har tillgång till bl.a. takterrassen och en övernattningslägenhet.
Här bor du dessutom granne med Nacka Forum – ett perfekt läge med allt du behöver inom räckhåll. Naturreservatet Nyckelviken och Långsjön ligger på bekvämt gångavstånd, och kommunikationerna är utmärkta med bussar till Slussen på cirka 10 minuter eller SL-båten från Nacka Strand till Nybrokajen. Dessutom kommer tunnelbanestationen i framtiden att ligga precis runt hörnet. Har vi väckt ditt intresse? Kontakta ansvarig mäklare för mer information!



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



Utgångspris:	4.495.000 kr
Avgift:	5.241 kr/mån.
Boarea:	58 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	3 rok
Våning:	9 av 9
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	BRF Ampere i Nacka
Byggnadsår:	2024
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Högst upp
Fantastisk utsikt in mot Stockholm
Svanmärkt & möjlighet till Grönt Bolån
Känslan av en egen takterrass
Optimalt planerad
Toppskick
Ljusinsläpp via 2 väderstreck
Gästlägenhet
Påkostat vackert fullutrustat kök
Lyxigt stort badrum med tvätt & torktumlare

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
5.241 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, kallvatten och förråd. Obligatoriskt tillägg för bredband/TV om 205 kr/mån tillkommer. Föreningen har retroaktiv IMD-debitering.

Storlek
Boarea 58 m². 3 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 2-1903
För folkbokföring: 1903

Adress
Västra granittrappan 10, 131 57 Nacka. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss
Våning 9 av 9
Hiss finns.

Byggnadsår
2024

Uppvärming
Fjärrvärme

Driftskostnad
Driftskostnad är 708 kr/mån; hemförsäkring 208 kr, hushållsström 333 kr och vatten/avlopp 167 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 1.83877 % och andel av årsavgiften är 1.64126 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 914.776 kr

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-10-05).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.072 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 888 kr.

Bostadsrättsförening
BRF Ampere i Nacka. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 60 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inget beslut om avgiftsförändringar (2026-10-08).

Primärenergital: 56 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen
Föreningen har gemensamma utrymmen som en övernattningslägenhet, liten tvättstuga, cykelrum, skyddsrum samt tillgång till gemensam takterrass.

TV/Internet
Fiber via Telia, obligatoriskt tillägg tillkommer på 205 kr/mån, debiteras månadsvis.

Tillträde
Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök
Stilrent kök med förvaring i ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd. Utrustat med kyl & frys, spis, ugn, fläkt, mikro, diskho och integrerad diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier. 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. Öppen planlösning mot kök.

Sovrum 1
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sänbord, skrivbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober med skjutdörrar. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

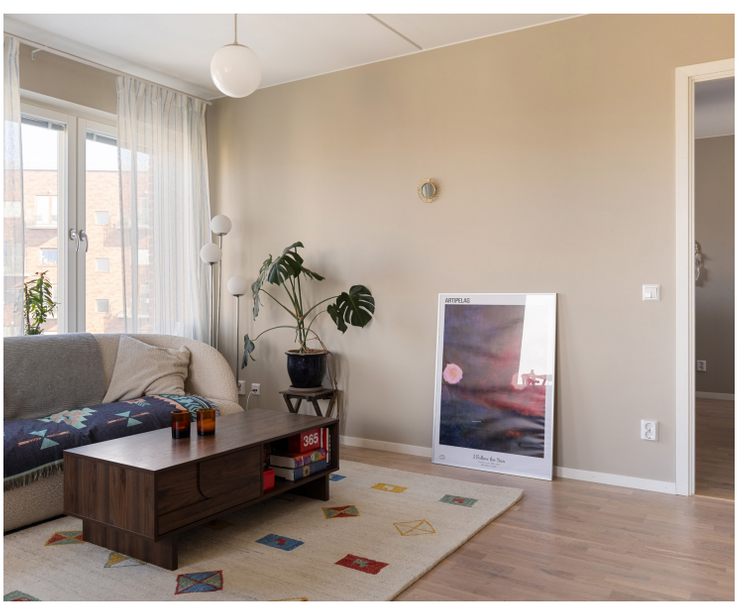
Sovrum 2
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för säng, sängbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggd förvaringsskåp. Ljusinsläpp via fönsterparti.

Badrum
Helkaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp, handdukstork, tvättmaskin & torktumlare, arbetsbänk samt förvaringsskåp.

Hall
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och skor.

Förråd
Till bostaden tillhör ett källarförråd.


365
HAMNET


ARTIPELAG
365



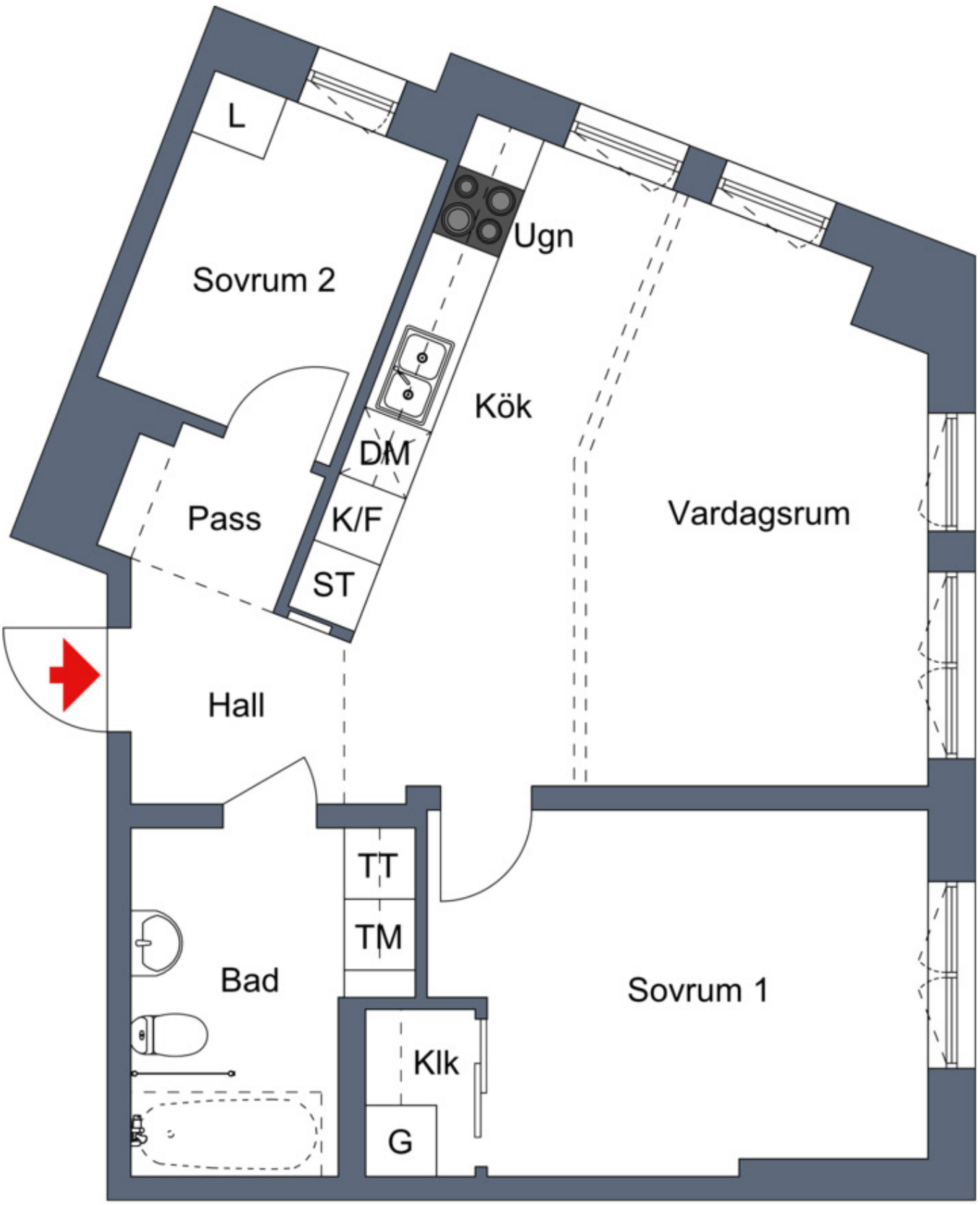









Husman Hagberg
TRAILSTORE
CYKLAR VERKSTAD TILLBEHÖR



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 parters 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.

T | F AGENCY
REAL ESTATE

08-50001910 | HTTPS://TFAGENCY.COM/ | TEGELVIKSGATAN 4A STOCKHOLM