

SICKLA ALLÉ 13
NACKA





Välkommen till denna smakfulla lägenhet i den mycket populära Brf Utsikten! En stor balkong i västläge, högt i tak, vackert trägolv genomgående och en social planlösning är bara några av hemmets fina attribut. Föreningen är en av Sicklas mest populära tack vare dess goda ekonomi, den helt magiska takterrassen och förmågan att erbjuda övernattningslägenheter och festlokaler. I Sickla hittar man bland annat Sickla Köpkvarter, en av Sveriges största och mest populära köpcentrum, som erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger och nöjesaktiviteter. Området har också vackra naturområden, som Sickla Udde och Sicklasjön, där man kan njuta av promenader, löpning och andra utomhusaktiviteter. Kommunikationerna är utmärkta, med flera busslinjer och tvärbana som går genom området. Dessutom finns planer på att utöka tunnelbanenätet till Sickla, vilket kommer att ytterligare förbättra tillgängligheten till och från området.

Här finns verkligen allt du kan önska för en underbar livsstil. Vill du veta mer? Varmt välkommen på visning!



Amir Tadjerbashi

Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

www.tfagency.se



Utgångspris: 2.650.000 kr
Avgift 2.668 kr/mån.
Boarea: 38 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1.5 rok
Våning: 4 av 13
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Utsikten i Nacka
1959
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

*Stor balkong i västläge
Ca 3 meter i takhöjd
Vacker ljusinsläpp
Genomgående vackert trägolv
Öppen planlösning
Fulltrustat kök
Helkaklat badrum
Avskild sovalkov
Äkta förening med god ekonomi
Takterrass, övernattningslägenhet
Goda kommunikationer
Granne med Sickla Köp kvarter*

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Väggar i vit kulör samt trägolv. Plats för soffgrupp, soffbord, matbord, mediamöbel eller övrigt önskat möblemang. Öppen planlösning till köket och utgång till bostadens balkong. Ljusinsläpp via fönsterpartier i fil.

Kök

Fullutrustat kök med förvaring i ljusa skåpsluckor ovan och nertill. Utrustat med induktionshäll, ugn, kyl/frys, fläkt och diskho. Ljusinsläpp via fönster.

Badrum

Helkaklade väggar i blå och vit kulör samt ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, spegelskåp med belysning och handfat.

Sovalkov

Väggar i vit kulör samt trägolv. Plats för säng. Förvaring i garderober.

Balkong

Stor balkong i västläge. Plats för önskat möblemang.

Hall

Väggar i vit kulör samt trägolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderober.

Förråd

Till lägenheten hör det till ett förråd.

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

2.668 kr/mån. I avgiften ingår det värme, vatten, & grundutbud till kabel-tv. Obligatorisk tillägg om 124 kr tillkommer för bredband.

Storlek

Boarea 38 m². 1.5 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 410

Adress

Sickla Allé 13, 13165 NACKA. Belägen i Nacka kommun, församling. Skattesats 30,537.

Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 13

Hiss finns.

Byggnadsår

1959

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 375 kr/mån; , hemförsäkring 167 kr och hushållsström 208 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.62346 % och andel av årsavgiften är 0.62605 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 214.252 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade .

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Ja

Bostadsrättsförening

Brf Utsikten i Nacka. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 140 st lgh varav 10 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har höjt månadsavgifterna med 10% från och med 2024-01-01. Inga planerade avgiftshöjningar för närvarande.

Primärenergital: 109 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen erbjuder gemensamma utrymmen i form av en takterrass, övernattningslägenhet som man kan hyra till en kostnad om 350 kr/dygn, nyrenoverad gemensamhetslokal, två moderna tvättstugor, två cykelförråd, barnvagnsrum och soprum.

Bilplats

I föreningen finns det parkeringsmöjligheter i form av garageplatser, parkeringsplatser och gästparkering. Kontakta styrelsen för att ställa dig i kö samt för att få parkeringstillstånd. Kö föreligger.

TV/Internet

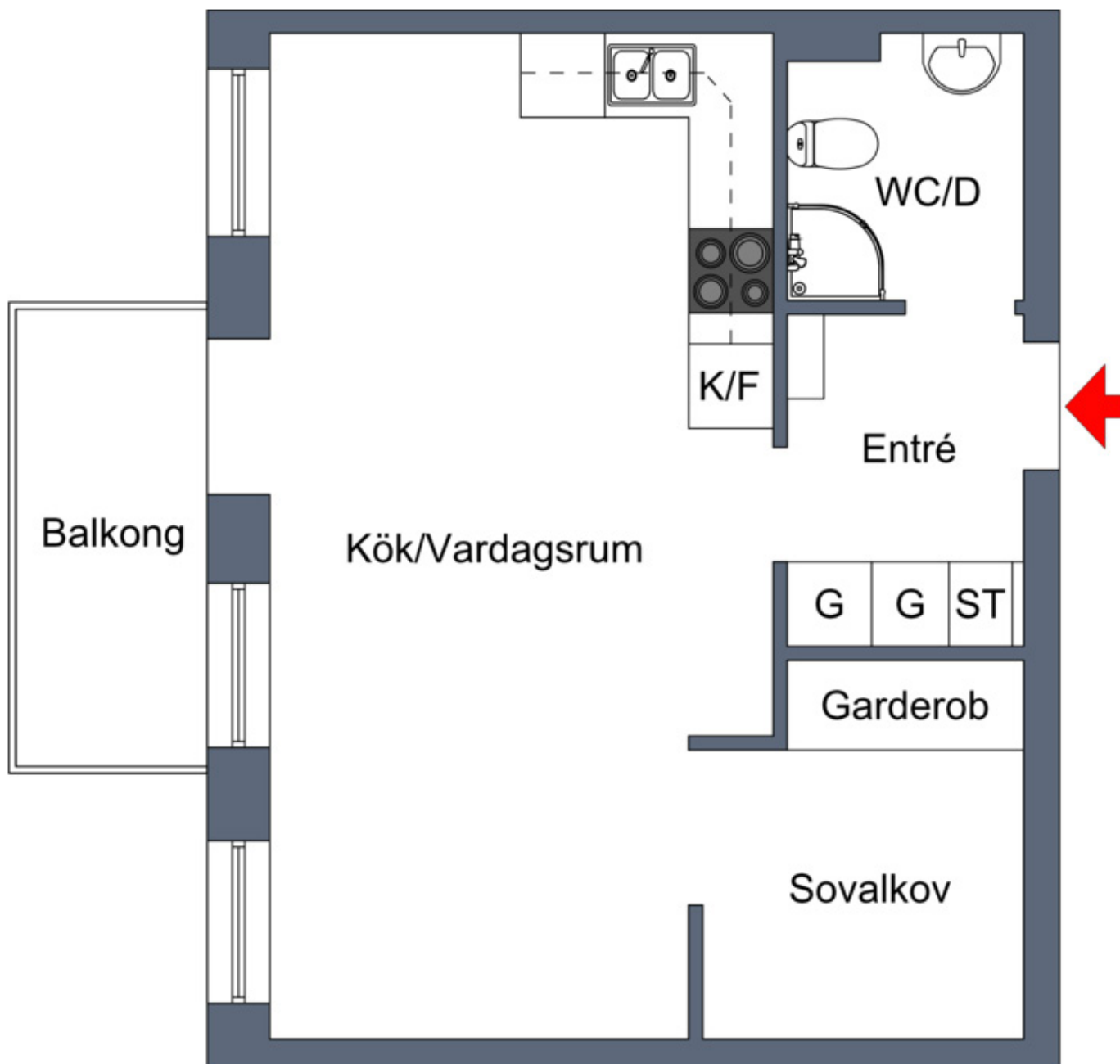
Bredband och kabel-tv levereras via Ownit. Grundutbud till kabel-tv samt bredband 700/1000Mbit/s ingår i avgiften.

Tillträde

Efter överenskommelse.







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.

