

DILIGENSVÄGEN 76
NACKA





Varmt välkommen till en av de få nyproducerade lägenheterna i denna populära HSB-förening!. Denna bostad passar perfekt för dig som söker en toppmodern lägenhet med radhuskänsla. Här njuter du av en stor, stenlagd uteplats i soligt hörnläge, tre väderstreck, ett påkostat kök från Ballingslöv och ett mycket smakfullt badrum med bland annat golvvärme. Planlösningen är genomtänkt med två rymliga sovrum, ett socialt vardagsrum samt genomgående ekparkettgolv. Föreningen erbjuder flera bekvämligheter som bastu, festlokal och övernattningslägenheter . På de vackra innergårdarna finns lekplatser för barnen, grillplatser och sittgrupper. Föreningen är stabil, äger marken och har tagit väl hand om fastigheterna. För dig som uppskattar naturen ligger Nyckelvikens naturreservat bara en kort promenad bort I området finns gott om förskolor och skolor inom gångavstånd. Du har även SL-båten till stan runt hörnet och Nacka Strands levande restaurangliv att upptäcka. Nära till hands finns även Nacka Forum med a 20 minuter med buss når du centrala Stockholm. Kontakta ansvarig mäklare för mer information inför kommande visning!



Amir Tadjerbashi

Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.495.000 kr
Avgift 7.174 kr/mån.
Boarea: 75 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 0 av 4
Hiss: Hiss finns.
Förening: HSB BRF Tullen nr 623
i Nacka
Byggnadsår: 2022/1988
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Nyproducerat 2022
Radhuskänsla
Stor stenlagd uteplats med utsikt
mot grönska
Ljusinsläpp via 3 väderstreck
Hörnläge
Påkostat kök från Ballingslöv
Helkaklat smakfullt badrum
Genomgående ekparkettgolv
Goda förvaringsmöjligheter
Äkta HSB-förening, äger marken
Nyckelviken*

- INTERIÖR -

Hall

Ljusa väggar och ekparkettgolv. Plats för avhängning av kläder

Sovrum 1

Ljusa väggar och ekparkettgolv. Plats för dubbelsäng, söngbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober och ljusinsläpp via fönsterparti.

Sovrum 2

Ljusa väggar och ekparkettgolv. Plats för dubbelsäng, söngbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober och ljusinsläpp via fönsterparti.

Vardagsrum

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

Kök

Förvaring i gråa över & underskåp. Ljus bänkskiva och vitkaklat stänkskydd. Utrustat med hel kyl & frys sida vid sida, ugn, mikro, induktionshäll, fläkt och integrerad diskmaskin. Plats för matbord & stolar och utgång till uteplatsen.

Uteplats

Stenlagd uteplats med plats för loungemöbler eller annat önskat möblemang.

Badrum

Helkaklat badrum. Utrustat med WC, dusch med vikbara duschväggar, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork och golvvärme.

Förråd

Till bostaden hör det ett rymligt källarförråd.

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

7.174 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, sophantering, digital-TV (Telenor) och bredband (250/100Mbit/s)

Storlek

Boarea 75 m². 3 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 66

Adress

Diligensvägen 76, 13148 NACKA. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,553.

Våningsplan/Hiss

Våning 0 av 4

Hiss finns.

Byggnadsår

2022/1988

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 575 kr/mån; , hemförsäkring 200 kr och hushållsström 375 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.4763 % och andel av årsavgiften är 0.4763 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 721.837 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade .

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

JA

Bostadsrättsförening

HSB BRF Tullen nr 623 i Nacka. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 196 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftshöjningar för närvarande.

Primärenergital: 129 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

På föreningens två innergårdar finns gårdshus som inrymmer festlokal, bastu och tvättstuga. På vardera gård finns det också en övernattningsslägenhet (300 kr/dygn). Det finns även tillgång till grovsoprum, källsortering, barnvagnsrum och nyrenoverade cykelrum.

Bilplats

Samfälligheten består av de bostadsrättsföreningar som finns i Jarlaberg och äger tre garagehus i området där man kan hyra parkeringsplats:

Garageplats: 500 kr/ månad P-plats utomhus: 380 kr /månad garageplats med bur: 730 kr/månad MC-Plats: 120 kr/månad P-platserna 314-324 (landågaraget): 340 kr/månad Garageplats med el: 600 kr/månad P-plats med el: 480 kr/månad Garage med laddstolpe: 700 kr/månad (avgifter fr o m 2024)

För att ansöka om garageplats, kontakta: HSB Stockholm Tel 010-442 11 00

TV/Internet

Tv via kabel-tv. Leverantör: Tele2 Kanalpaketet 'Medium 8 favoriter' med 18 digitala och 7 analoga kanaler ingår i månadsavgiften. Bredband via fiberanslutning (250/100 Mbit/s). Leverantör: Telenor.

Tillträde

Efter överenskommelse.





- 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

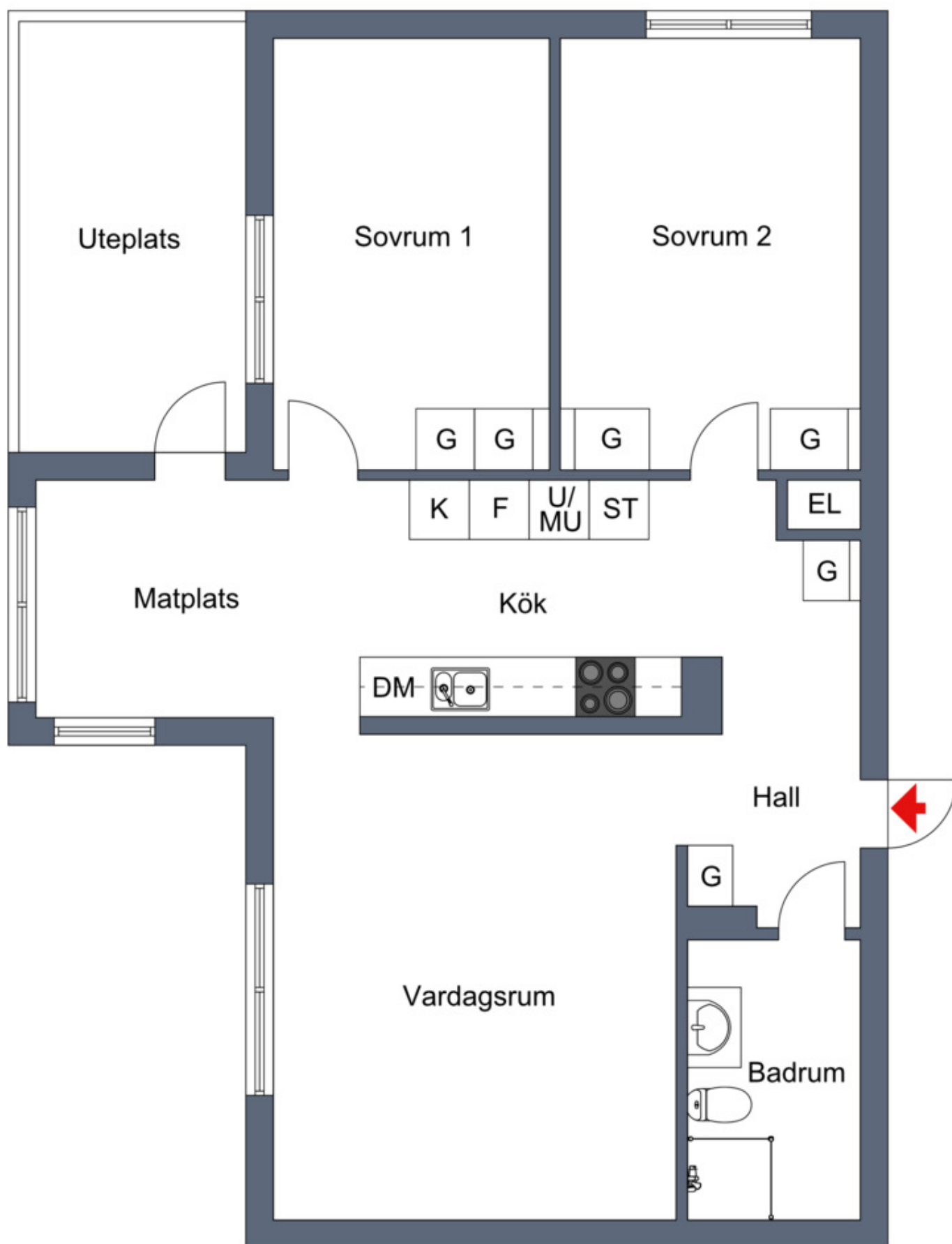
Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

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.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

