



Sickla Allé 7

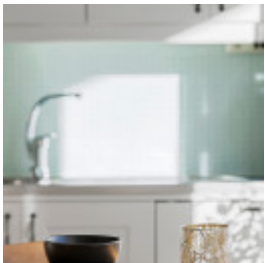
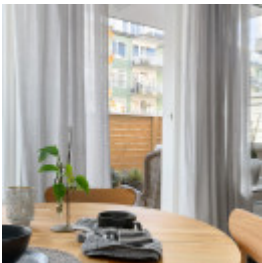
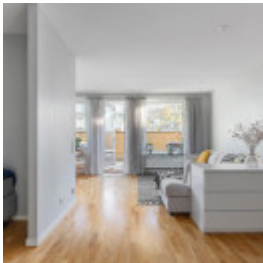
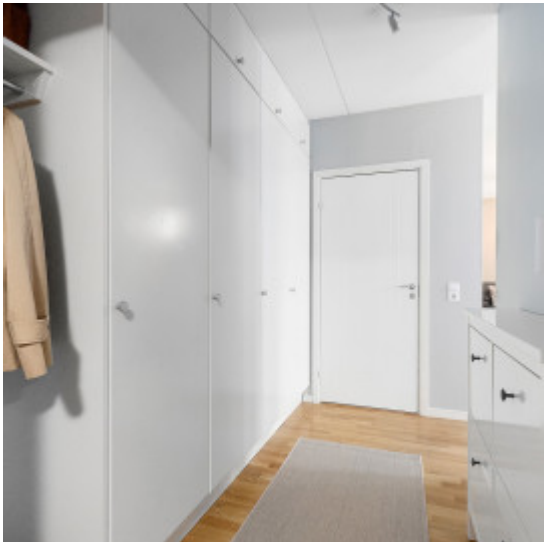
Län	Stockholm	Typ	Lägenhet
Kommun	Nacka	Område	Nacka
Gatuadress	Sickla Allé 7	Boarea	44 m2
Utgångspris	3 070 000 kr		

1,5:a med stor uteplats och med närhet till allt!

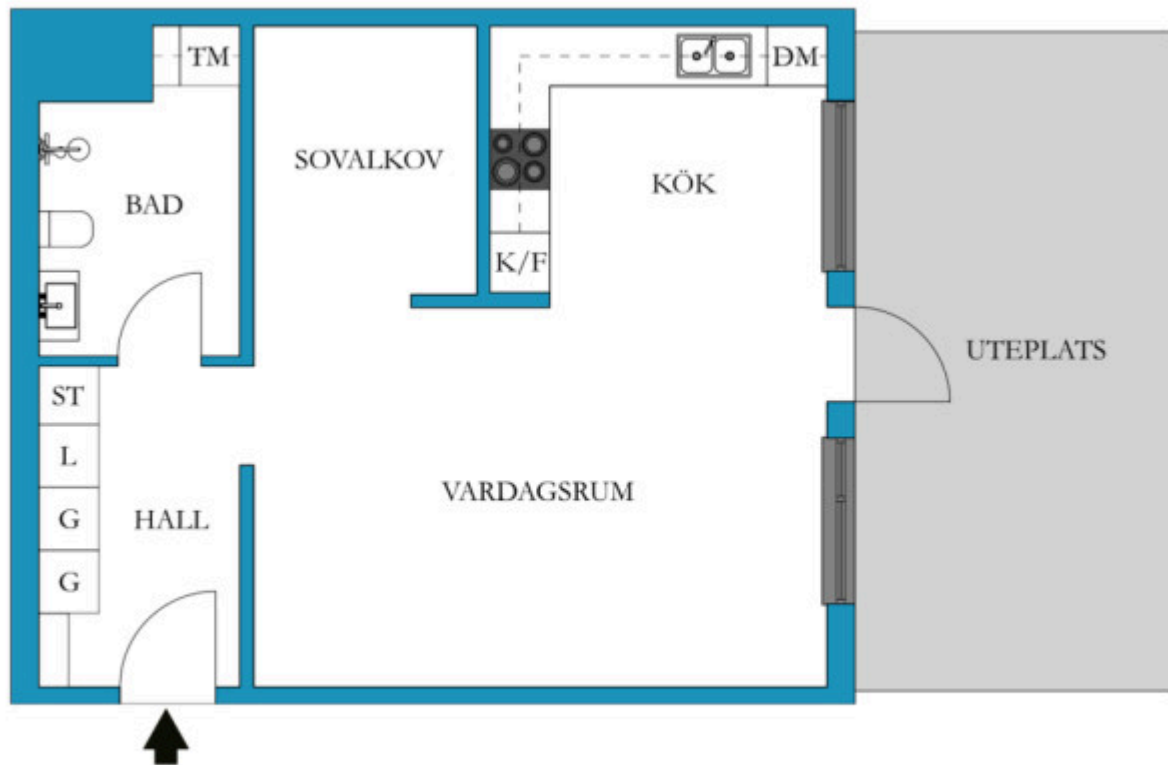
Nu har du chansen att förvärva en mycket välplanerad 1,5 på 44 kvm i ett av Sicklas mest populära områden. Denna ljusa och fräscha lägenhet bjuder på smakfulla materialval och genomgående god standard, perfekt för dig som söker ett hem med det lilla extra. Här välkomnas du av en rymlig hall med mycket goda förvaringsmöjligheter. Vidare in i bostaden möts du av ett ljust och luftigt vardagsrum med öppen planlösning mot köket som ger en social och trivsamt atmosfär. Från vardagsrummet nås den stora, soliga altanen i söderläge, perfekt för avkopplande stunder och som rymmer både loungegrupp och matplats med sittplatser för 4-6 personer. Lägenheten har en praktisk sovalkov, vilket skapar en avskild sovplats och ger bostaden funktion som en 1,5. Köket är stilrent och välutrustat med gott om skåp och förvaring. Badrummet är rymligt och modernt, med både tvättmaskin och torkmöjligheter för bekvämt vardagsliv. Sickla Allé ligger med närhet till allt du kan önska dig! Runt hörnet finner du Sickla Köp kvarter med ett brett utbud av butiker, restauranger, caféer, biograf och gym. För den aktive finns Nackareservatet med vackra vandringsleder, löparspår och sjöar för bad och paddling, en oas för friluftsliv. På vintern lockar Hammarbybacken för skid- och snowboardåkning. Området är också känt

för sina utmärkta kommunikationer, med bara ca 8 minuter till Slussen. Här finns även dygnet runt-bussar samt närhet till tvärbanan, vilket gör pendlingen smidig. Sickla är ett område där många trivs och stannar länge, här får du både stadens puls och naturens lugn precis runt knuten. Välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Beskrivning

Hall

Trevlig hall med gott om förvaring i garderober upp till taket. Plats för avhängning av ytterkläder finns. Ekparkettgolv och ljusmålade väggar.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med öppen planlösning mot köket. Stora fönsterpartier. Plats för både soffa och arbetshörna. Ekparkettgolv och ljusa väggar.

Kök

Smakfullt och välplanerat kök i stilsäkra färger. Vita köksluckor, ljust mosaikkakel ovan arbetsytorna. Köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, varmluftsugn och fläkt. Gott om förvaring i skåpen samt matplats för fyra personer. Ekparkettgolv och ljusmålade väggar.

Från köket har ni även utgång till den stora uteplatsen.

Sovalkov

Lägenheten har en smart planerad sovalkov med plats för dubbelsäng. Ekparkettgolv och ljusmålade väggar.

Badrum

Modernt och helkaklat badrum i klassiska material. Vitt kakel på väggarna kombineras med svart och vitt klinkergolv med golvvärme. Där finns duschhörna, kombinerad tvättmaskin/torktumlare, handfat med kommod, spegel och handdukstork samt förvaringsskåp.

Uteplats

Stor insynsskyddad uteplats med trätrall. Grillning på uteplatsen är tillåtet med el eller gasol (ej kol). Uppgifter enligt förenings stadgar.

Föreningen

BRF Tryckeriet i Nacka

BYGGNAD

Äger föreningen marken eller tomträtt? Äganderätt
Fastigheten förvärvades år? 2005

EKONOMI

Belåning per kvm: 8782 kr
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt: 10 931 kr

Äkta förening.

Godkänns delat ägande?

Ja det godkänns. Inga speciell restriktioner.

Juridiska personer

Juridiska personer godkänns inte som medlemmar i föreningen.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Nej

Överlåtelseavgift:

2,5% av gällande prisbasbelopp, betalas av köparen.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://egrannar.se/brftryckeriet/>

Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen per den 2024-11-11

Viktig information

Långtidsmätning enligt SSM

En radonmätning är gjord 2007-06-07 med resultatet 160. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.

Lägenheten är registrerad som 1 rum och kök i föreningens register.

Sovalkoven är uppmätt av säljaren till 7,13 kvm. Då utrymmet inte har direkt ljusinsläpp anges utrymmet som ett halvt rum.

Kostnader

Månadsavgift

3787 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?

Nej

- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?

Nej

- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Ja, ytskikten är renoverades av fackmän. Tvättmaskin/ torktumlare 2024 Diskmaskinen 2023

- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?

Nej

- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?

Nej

- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Fyra

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Tryckeriet i Nacka
 - Organisationsnummer: 769612-1453
 - Andelstal i föreningen: 0.005462
 - Andelstal av årsavgift: 0.55%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 9322
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 44.00 m²
 - Våning: 0 av 7
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Förråd, Källare, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källare
 - Ventilation: F, FTX
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektsbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se