



Sickla Allé 7

Län
Stockholm

Kommun
Nacka

Typ
Lägenhet

Område
Nacka

Byggnadsår
2007

Boarea
44 m²

Utgångspris
2 995 000 kr

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

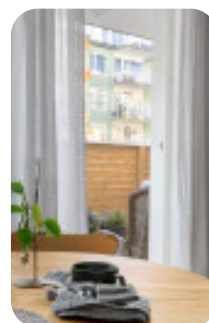
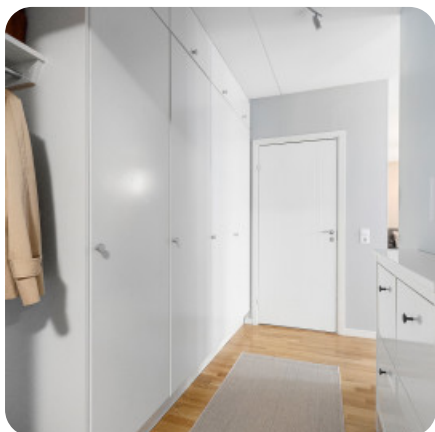
Nu har du chansen att förvärva en mycket välplanerad 1,5 på 44 kvm i ett av Sicklas mest populära områden. Denna ljusa och fräscha lägenhet bjuder på smakfulla materialval och genomgående god standard, perfekt för dig som söker ett hem med det lilla extra.

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.

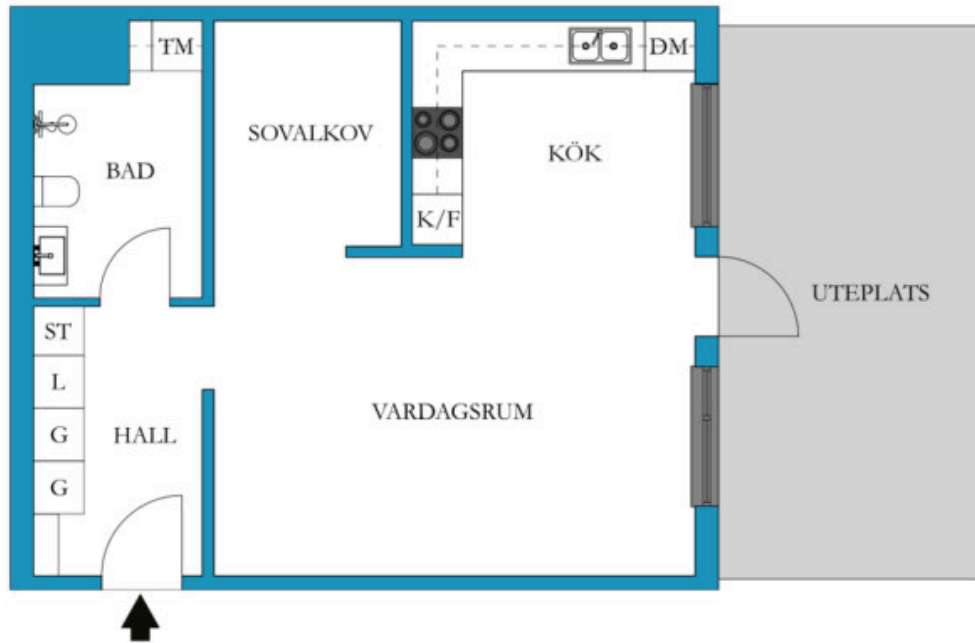
Sickla Allé ligger med närhet till allt du kan önska dig! Runt hörnet finner du Sickla Köp kvarter med ett brett utbud av butiker, restauranger, caféer, biograf och gym. För den aktive finns Nackareservatet med vackra vandringsleder, löparspår och sjöar för bad och paddling, en oas för friluftsliv. På 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 MÅTT 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://brftryckeriet.se/>

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

3976 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 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 objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se