



Henriksdalsringen 45

Län
Stockholm

Kommun
Nacka

Typ
Lägenhet

Område
Henriksdal

Boarea
54 m²

Acceptpris
2 500 000 kr

Tvåa om 54 kvm med egen uteplats i söderläge!

Accepterat pris: 2 500 000 kr.

Välkommen till denna välplanerade och trivsamma tvåa om 54 kvm med egen uteplats i soligt söderläge. Här bor du med närhet till stadens puls, kommunikationer, service och grönområden.

Bostaden erbjuder en genomtänkt planlösning med rymliga rum, stora treglasfönster och ett generöst ljusinsläpp som skapar en ljus och luftig atmosfär. Den privata uteplatsen blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader och erbjuder plats för både matgrupp och loungemöbler.

Köket är funktionellt utformat med goda arbetsytor, rymliga skåp, diskmaskin, köksfläkt och en stor matplats som bekvämt rymmer 6 personer. Vardagsrummet har vackert parkettgolv, generösa fönsterpartier och direkt utgång till uteplatsen. Sovrummet erbjuder plats för dubbelsäng, extra byrå och har dessutom bra garderobsförvaring.

Det rymliga badrummet är utrustat med badkar, tvättmaskin och uppvärmd handdukstork vilket ger extra komfort i vardagen. Hallen välkomnar med god plats för ytterkläder och i anslutning finns en praktisk klädkammare som ger utmärkta förvaringsmöjligheter.

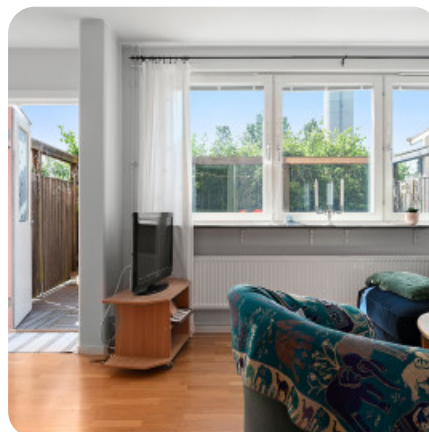
Lägenheten har under 2025 fräschat upp med nymålade ytskikt. Samma år har även föreningen genomfört reovering av fasader samt byte av fönster och balkongdörrar. Delvis nya vitvaror såsom elspis och köksfläkt samt ny toalettstol bidrar ytterligare till bostadens välskötta skick.

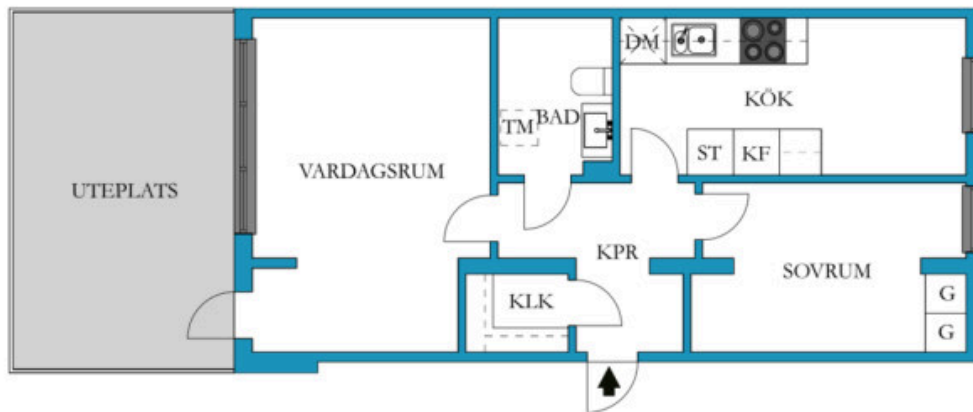
Här bor du i ett lugnt och uppskattat område med stor gemensam gård, grillplatser och möjlighet till egen odling. Från området erbjuds dessutom fantastisk utsikt över Stockholm och närhet till både Sickla, Södermalm och ett stort utbud av kommunikationer. Området uppskattas inte bara för sitt läge utan även för den fina gemenskapen mellan de boende. Här finns ett aktivt föreningsliv med bland annat trädgårds- och snickargrupper som bidrar till en trivsam boendemiljö.

Varmt välkommen att uppleva bostaden på plats. Visning sker enligt överenskommelse och enskilda visningar kan erbjudas efter önskemål.

För bokning av visning, kontakta säljaren Helena på telefon 070-282 92 16 eller anmäl ditt intresse via mäklarens hemsida.

 Välkommen!





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

Beskrivning

Hall

Välkomnande och rymlig hall med plats för avhängning av ytterkläder. Intill hallen finns en stor klädkammare som erbjuder generös förvaring och bidrar till en välorganiserad vardag.

Kök

Praktiskt och välplanerat kök med gott om förvaringsutrymmen i skåp och lådor. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, köksfläkt och spis/ugn. Den rymliga matplatsen intill fönstret har plats för cirka 6 personer och blir en naturlig samlingsplats för familj och vänner.

Vardagsrum

Ljust och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv och stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för större soffgrupp, TV-möbel och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås bostadens stora uteplats.

Uteplats

Bostadens stora mervärde. En privat uteplats i attraktivt söderläge med plats för både matgrupp, loungedel och planteringar. Insynsskyddad och trivsamt miljö.

Sovrum

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och extra byrå. Förvaring erbjuds genom befintlig garderob. Fönster mot lugn omgivning bidrar till en behaglig sovmiljö.

Badrum

Rymligt badrum utrustat med badkar, wc, handfat, tvättmaskin samt uppvärmd handdukstork. Ett funktionellt badrum som erbjuder bekvämligheter utöver det vanliga för en lägenhet i denna storlek.

Klädkammare

Stor och praktisk klädkammare som ger mycket goda förvaringsmöjligheter för kläder, städutrustning och säsongartiklar.

Föreningen

Brf Henriksdalshöjden registrerades 2001

BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar fastigheten

Fastigheten förvärvades år 2009

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, Cykelförråd

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 14 318 kr

Belåning per kvm totalarea: 12 113 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Överlåtelseavgift - betalas av köparen 1480 kr

Pantsättningsavgift - betalas av köparen 592 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA: www.henriksdalshojden.se

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens hemsida. Datum: 17/6)

Området

Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till både natur och stadsliv. Föreningen erbjuder en stor gemensam gård med grillplatser, odlingsmöjligheter och generösa grönytor för de boende att nyttja.

Kommunikationerna är mycket goda. Cirka 400 meter från bostaden finns en välsorterad ICA-butik samt buss 53 som tar dig genom centrala Stockholm vidare mot Karolinska Institutet. Buss 55 trafikerar Tantområdet och det finns även direktförbindelser till Nacka sjukhus. Nedanför området finns dessutom flera busslinjer mot Värmdö.

På cirka 15 minuters promenad når du Sickla Köp kvarter med ett stort utbud av shopping, restauranger, caféer och service. Södermalm ligger också inom bekvämt avstånd, vilket gör läget perfekt för dig som vill kombinera lugn boendemiljö med närhet till stadens utbud.

I området finns gott om parkeringsplatser och möjlighet att ställa sig i kö till garage. Gemensamma tvättstugor finns i nära anslutning till bostaden och är enligt säljaren lättbokade.

Kostnader

Månadsavgift

4502 kr / mån

Inklusive Avlopp, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 99 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Övrig kostnad: 100 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg. arrende uteplats*
 - Elektricitet: 200 kr/mån
 - Försäkring: 287 kr/mån
-

Total driftskostnad: 686 kr/mån

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?**
Ja, Varje år pga lån Ej arrende mark, föreningen köpt marken
- **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, Fönster, balkong dörr och fasader är nyrenoverade under år 2025 av föreningen. Delvis nya vitvaror som elspis, fläkt och toalettstol utbyta. Nymålad invändigt 2025.
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Ja, Tvättmaskinen
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Ja, Mikro
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Henriksdalshöjden
 - Organisationsnummer: 769606-9660
 - Andelstal i föreningen: 0.0034977
 - Andelstal av årsavgift: 0.34977%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 51 (1001)
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 54 m²
 - Antal våningar: 5
 - Bekvämligheter: Fiber, Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - Ventilation: FVP-system
-

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



Amgad Abu-Ramadan

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