



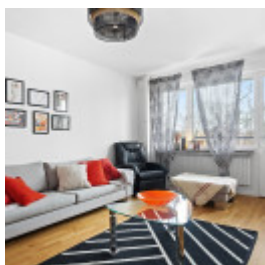
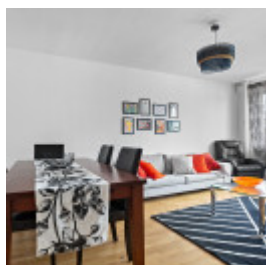
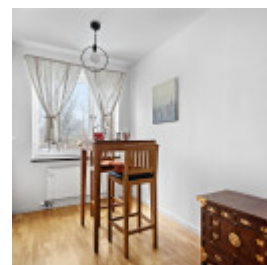
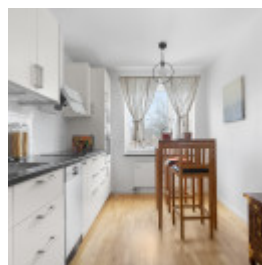
Atlasvägen 35

Län	Stockholm	Typ	Lägenhet
Kommun	Nacka	Område	Sickla
Gatuadress	Atlasvägen 35	Boarea	54 m ²

Tvårummare med balkong i söderläge

Varmt välkommen till Atlasvägen 35 och denna trevliga och rymliga tvårummare. Lägenheten är ljus med genomgående vitmålade väggar och ekparkettmönstrat laminatgolv. Balkongen är belägen i soligt söderläge, och här har du utsikt mot en grönskande park. Bostadsrätten är belägen i ett lugnt och trevligt område. Här har du också gångavstånd till köpkvarter, natursköna lägen och sandstrand. Här finns det väldigt bra kommunikationer. Saltsjöbanan ligger inom kort promenadavstånd, och till Slussen tar det ca 10 minuter med buss. Utöver det kan du ta båt över till Södermalm, från närliggande Hammarby Sjöstad. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Rumsbeskrivning

HALL

Här finns tre garderober med speglar och bra plats för ytterkläder samt skor. Laminatgolv och målade väggar.

KÖK

Fullutrustat kök med spishäll, fläkt, kyl/frys, inbyggd ugn, inbyggd mikro samt diskmaskin. Ovan arbetsbänken sitter ett marmorinspirerat kakel som stänkskydd. Vita släta skåpluckor. Plats för bord med fyra sittplatser vid fönstret. Laminatgolv och målade väggar.

VARDAGSRUM

Rummet är rymligt och ljust med plats för med soffgrupp och matgrupp. Här finns stora fönster och balkong i soligt söderläge. Utsikt mot den grönskande parken på Atlasvägen. Laminatgolv och målade väggar.

SOVRUM

Här finns plats för dubbelsäng, nattygsbord samt annat möblemang efter tycke och smak. Här finns tre garderober med bra förvaringsmöjligheter. Laminatgolv och målade väggar.

BADRUM

Utrustat med badkar, handfat, spegelskåp, wc och handdukstork. Helkaklat badrum i vitt med ett svart klinkergolv.

Om föreningen

Brf Atlasbacken bildades 2010

BYGGNAD

Byggår: 1960

Uppvärmning: Fjärrvärme

Antal bostadsrätter: 151 st

Antal lägenheter med hyresrätt: 14 st

Antal lokaler: 4 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

* Cykel- och barnvagnsförråd

* Tvättstugor

FÖRRÅD

Till varje lägenhet i föreningen hör ett förråd.

TV/BREDBAND

TV- och Internetleverantör: Telenor och Tele2

PARKERING

P-plats: 33 st

Garage: 36 st

EKONOMI

Lån/kvm bostadsrättsyta: 5761kr/kvm

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 1433 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr, betalas av köparen

Du som bor i bostadsrätt i Brf. Atlasbacken behöver inte ha ett separat bostadsrättstillägg tecknad i din hemförsäkring då den ingår i den fastighetsförsäkring som föreningen tecknat med Folksam.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2023

Relining av dag-och spillvattenledningarna i båda fastigheter
Målning av parkeringslinjer på föreningens samtliga p-platser
Plantering av växter utanför Atlasvägen 17-27

2022

Målning av tak på båda föreningens fastigheter
Byte av balkongräcken på Atlasvägen 15-27
Renovering/målning av fasadplattor på Atlasvägen 15-27

2021

Genomgång av status kring föreningens hyresrätter.
Renovering och målning av föreningens entréportar Atlasvägen 15-37

2020

Nytt staket uppfört vid baksidan av Atlasvägen 35 till 37.
Dränering Atlasvägen 17 till 27 samt nya plattor, påbörjades 2019.
Hösten -20 gjordes ett omfattande arbete med reparation av betongskärmar/betongpelare på Atlasvägen 15-27.
I mars -20 gjordes lagstadgad OVK med godkänt resultat och i samband med OVK har föreningen även utfört en injustering av värmen i samtliga lägenheter för att minska värmekostnaderna.

2019

Balkongbyggnation avslutades Atlasvägen 15 samt 29-37, påbörjat 2018.
Taksäkerhetsutrustning installerades på föreningens tak för att möjliggöra taksrottning.
Asfaltering bakom det övre huset, Atlasvägen 29-37.

2018

Dränering Atlasvägen 15 till 17
Nya sopkärl med matavfallssortering.
Asfaltering bakom det nedre huset, Atlasvägen 15-27.
Målning samt renovering av garageportar på båda fastigheterna.

2017

Byte av staket på mur på baksidan av båda fastigheterna. Vissa dränerings- och markarbeten på framsidan av den övre fastigheten.
Byte av yttre plåtdörrar på baksidan av både den övre och den nedre fastigheten
Reparation av stödmur vid Atlasvägen 29.

Höst 2016

Asfalterings- och vissa omdräneringsarbeten på baksidan av båda fastigheterna.

Vinter 2014-vår 2015

Målning av samtliga trappuppgångar samt byte av elarmatur till LED belysning i trappuppgångar, källargångar och utomhusbelysning.

Vår 2014

Renovering av tvättstuga i det övre huset (29-37)

2013/2014

Renovering av hissmaskin och hisskorg - Atlasvägen 15

2013

Målning av tak på föreningens fastigheter

Totalrenovering av tvättstuga i det nedre huset (13-27).

Höst 2012 – vår 2014

Stambyte och badrumsrenovering samt omdragning av elledningar och utbyte av elkontakter i alla lägenheter.

Byte av samtliga radiatorventiler.

BALKONGER

Föreningen har ansvaret för yttre underhåll av balkongerna. Medlemmen svarar för det inre underhållet samt skötsel av balkongerna, såsom renhållning, inoljning av trätrall och snöröjning på balkongen. Medlem är ensamt ansvarig för skada på tredje man som orsakats av bristande snöröjning. Vid uppsättning av insynsskydd på balkongen så sker det i enlighet med föreningens satta riktlinjer för färg och utseende. För uppsättande av markis och inglasning krävs alltid tillstånd av föreningen. Det är inte tillåtet att borra eller fästa något i fasaden.

ÖVRIGT

Länk till föreningens hemsida: <https://www.atlasbacken.se/>

Kostnader

Månadsavgift

3386 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Vatten, Bostadsrättstillägg

Driftskostnader

- Försäkring 24 kr/mån
 - Elektricitet 400 kr/mån
-

Total driftskostnad: 424 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?

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 gasledning, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

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

Ja, kök renoverades för ca 4-5 år sedan. Badrum renoverades för 4-5 år sedan. Hantverkare utförde renoveringen.

- 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?

2 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Atlasbacken
 - Organisationsnummer: 769611-1736
 - Andelstal i föreningen: 0.0057769
 - Andelstal av årsavgift: 0.59077%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1141
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 54.00 m²
 - Våning: 1 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsförråd, Cykelrum, Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd
-

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 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 objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



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