

VÄLKOMMEN HEM.

SICKLA ALLÉ 25



SkandiaMäklarna



SkandiaMäklarna



FASTIGHETSMÄKLARE: CAROLINE HAZELIUS

072-742 82 00

KONTOR: NACKA

08-7184000





# SMAKFULLT MED TRÄDGÅRD OCH SJÖUTSIKT

VÄLKOMMEN HEM TILL DENNA FANTASTISKA  
INSYNSKYDDADE MARKLÄGENHET BELÄGEN  
PRECIS INTILL SICKLASJÖNS STRANDKANT I  
ETT AV SICKLAS MEST BARNVÄNLIGA  
OMRÅDEN. HÄR BOR DU I EN VÄLPLANERAD  
3:A I ABSOLUT TOPPSKICK. LÄGENHETEN  
RAMAS IN AV EN STOR TRÄDGÅRD MED  
SJÖUTSIKT OCH TVÅ TRÄDÄCKADE  
UTEPLATSER MED SOL HELA DAGEN. KRING  
HELA TRÄDGÅRDEN FINNS STORA  
INSYNSKYDDANDE HÄCKAR FÖR MAXIMAL  
AVSKILDHET OCH ENDAST ETT STENKAST  
BORT LIGGER BADBRYGGA FÖR HÄRLIGA  
DOPP I SJÖN. BOSTADEN ÄR GENOMGÅENDE  
MYCKET SMAKFULLT RENOVERAD MED ETT  
CENTRALT PLACERAT POGGENPOHL KÖK I  
GRÅTT MED EXKLUSIV ARBETSBÄNK I  
MARMOR. DEN MODERNA ÖPPNA  
PLANLÖSNINGEN MELLAN DE SOCIALA  
YTORNA I KOMBINATION MED LJUSA GOLV  
OCH STORA FÖNSTERPARTIER GÖR DETTA  
TILL ETT BOENDE UTÖVER DET VANLIGA.



PRIS: 5 995 000 KR/BUD

AVGIFT: 4 876 KR/MÅN

BOAREA: 79.5 KVM

RUM: 3 RUM

BYGGÅR: 2002-2003

OBJEKTYP: BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

ADRESS: SICKLA ALLÉ 25



# PLANLÖSNING

HALL - HALL MED GRÅTT KLINKERGOLV,  
MÅLADE VÄGGAR I LJUSGRÅTT OCH  
MÖNSTRAD FONDAPET.

KÖK - POGGENPOHL KÖK SOM RENOVERATS  
2016 MED VITLJAT EK PARKETT GÖLV OCH  
MÅLADE VÄGGAR I LJUSGRÅTT. INRETT MED  
GRÅ KÖKSLUCKOR, VITT KAKEL OCH  
EXKLUSIV BÄNKSIVA I MARMOR. VITVAROR  
SÅSOM INDUKTIONSSPISHÄLL (GAGGENAU),  
FLÄKT (FJÄRRÅSKUPAN), UGN OCH MIKRO  
(BOSCH), DISKMASKIN (BOSCH) OCH KYL/  
FRYS (BOSCH 2016). ÖPPET MOT MATPLATS  
OCH VARDAGSRUM.

VARDAGSRUM - VARDAGSRUM MED VITLJAT  
EK PARKETT GÖLV OCH MÅLADE VÄGGAR I  
LJUSGRÅTT. STORA FÖNSTERPARTIER I TVÅ  
VÄDERSTRECK OCH UTGÅNG TILL ALTAN.  
RYMLIG KLÄDKAMMARE MED SKJUTDÖRR.

SOVRUM 1 - SOVRUM MED VITLJAT  
EK PARKETT GÖLV, MÅLADE VÄGGAR I GRÖNT  
OCH MÖNSTRAD FONDAPET. SKJUTDÖRR  
MOT VARDAGSRUM.







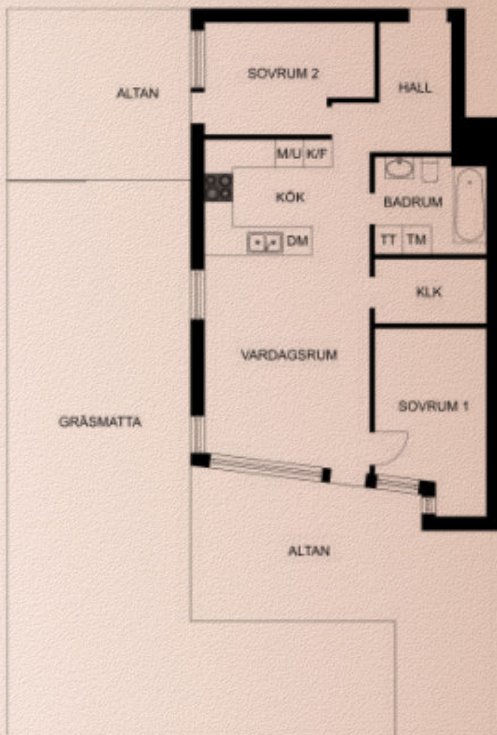




SOVRUM 2 - SOVRUM MED VITOLJAT  
 EKPARKETTGV, MÅLADE VÄGGAR I  
 LJUSGRÅTT OCH MÖNSTRAD FONDAPET.  
 MUTGÅNG TILL ALTAN OCH TRÄDGÅRD.

BADRUM - BADRUM MED GRÅTT  
 KLINKERGOLV (GOLVVÄRME) OCH VITT  
 KAKEL. VÄGGHÄNGD TOALET, HANDFAT,  
 STOR INFÄLLD SPEGEL, HANDDUKSTORK  
 OCH BADKAR. TVÄTTDEL MED TVÄTTMASKIN  
 OCH TORKTUMLARE (BOSCH 2017).

ALTAN/TRÄDGÅRD - STOR TRÄDGÅRD I  
 VINKEL MED TVÅ TRÄDÄCKADE ALTANER  
 OCH PLAN GRÄSMATTA. HELA TRÄDGÅRDEN  
 OMGÄRDAS AV INSYNSSKYDDANDE BUSKAR  
 OCH LIGGER VÄND MOT SÖDER OCH VÄSTER  
 VILKET GER SOL HELA DAGEN. DE TVÅ  
 ALTANERNA HAR GOTT OM PLATS FÖR SÅVÄL  
 MATBORD SOM LOUNGEMÖBLER OCH DEN  
 PLANA GRÄSMATTAN INBJUDER TILL LEK  
 OCH HAR PLATS FÖR SÅVÄL PLASKPOOL  
 SOM STUDEMATTAN. PÅ DEN STÖRRE ALTANEN  
 HAR MAN ÄVEN BYGGT EN LEKSTUGA. FRÅN ►►  
 TRÄDGÅRDEN HAR MAN SJÖUTSIKT ÖVER  
 SICKLA SJÖN OCH ENDAST ETT STENKAST  
 BORT LIGGER BADBRYGGAN.



0 1 2 3 4 5m

Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalenlig.









UNDER 2016 TOTALRENOVERADES  
LÄGENHETEN MED FÖRÄNDRING AV PLANLÖSNING,  
SLIPNING AV GOLV, OMMÅLNING AV ALLA YTSKIKT,  
RENOVERING AV KÖK, NYA INNERDÖRRAR,  
NY KLÄDKAMMARE OCH NYA STRÖMBRYTARE.  
UNDER 2017 BYGGDES NYA ALTANER, NYA LÅS  
OCH INSTALLATION AV LARM (INGÅR I KÖPET).

# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Sickla Allé 25

## KOMMUN

Kommun: Nacka

Församling: Nacka

Skattesats: 30,61 %

## OBJEKTSTYP

Bostadsrättslägenhet

## BYGGÅR

2002-2003

## BOAREA

79.5 kvm.

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## VÅNING

Entréplan. Hiss finns.

## RUM

3 rum och kök.

## AVGIFT

4 876 kr/mån. Ingår: värme, vatten, kabel-tv och bredband.

## PRIS

5 995 000 kr/bud

## RENOVERINGAR

2015 OVK-besiktning

2016/2018 Garantiarbeten gällande fasad, uteplatser, garage och gård.

2018 Installation av bergvärme.

Föreningen håller på att upphandla gemensamt elabonnemang.

## ÖVRIGA UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 10 kvm. I föreningen finns två tvättstugor (Sickla Allé 23 o 29) cykelrum på entréplan, festlokal/övernattningslägenhet för upp till 40 personer (kan bokas för 300 kr/dygn), verkstad samt hobbylokal med pingisbord, gymutrustning och soffa.

## BILPLATS

Garage finns i föreningen under huset och nås via hissen. Varje lägenhet har en garanterad garageplats att hyra för 600 kr/mån. I garaget finns det 5 st gästparkeringar som kan hyras för 50 kr/dygn.

## TV OCH INTERNET

Kabel-tv levereras via Com Hem och basutbud av kanaler ingår i avgiften. Bredband via fiber, leverantör A3 genom ViaEuropa. Bredbandsuppkopplingen ingår i månadsavgiften.



## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Förenings namn: Brf Vintervägen

Organisationsnummer: 769608-5070

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Lägenhetsnummer: 2121

Antal lägenheter: 46

Antal lokaler: 0

Brf Vintervägen förvärvade sin fastighet 2002 (ägar marken) och den består av två flerbostadshus med totalt 46 bostadsrätter. Föreningen är delägare i Daggekåpan's samfällighet tillsammans med Brf Färgeriet och Brf Ångslupen. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar bl.a. garage, gång- och cykelvägar, belysning, tele samt sophämtning. Föreningen är också delägare i samfälligheten Sickla Allé tillsammans med bostadsrättsföreningarna Ångslupen, Färgeriet, Tryckeriet, Utsikten och Sjöstugan som ombesörjer drift och underhåll av vägen. Läs mer om föreningen på [www.brfvintervagen.se](http://www.brfvintervagen.se).

## **UPPVÄRMNING**

Bergvärme

## **EKONOMI**

Driftskostnaden är ca 550 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 200 kr, hushållsström 350 kr

Pantsatt: ja

Pantsättningsavgift: 455 kr

Överlåtelseavgift: 1138 kr betalas av Köpare

Andel av årsavgift: 1.8435%

Andel i förening: 1.8435%

Energiprestanda: 122 kWh/m<sup>2</sup>/år.

## **OMRÅDET**

Välkommen till charmiga Sickla en riktigt idyll invid Sicklasjön precis i utkanten av storstan. Här har du nära till allt.

Närområdet är rofyllt med boende i alla åldrar. Här har du badrocksavstånd till Sicklasjön med sin mysiga och barnvänliga badplats. Vintertid erbjuds även härlig skridsko- och skidåkning ända bort till Järlasjön och Kyrkviken. En kort promenad över Sickla Kanalbro väntar slalomskidåkning i Hammarbybacken. Det är även nära till Nacka naturreservat med bl.a. Hellasgårdens friluftsanläggning.

I direkt närhet finns charmiga Sickla Köp kvarter med ett stort utbud av butiker och service. Här finns mode, inredningsbutiker och flera trevliga restauranger som t.ex. Urban Deli, Sovel och Bistro Sickla, caféer, flera gym (SATS), systembolag, biograf, apotek och stora matbutiker (ICA, Willys). Dieselverkstaden i närheten erbjuder kultur och sport i olika former bl.a. teater, bibliotek, cirkusskola och klättring. I området finns även möjlighet till en rad aktiviteter som tennis, boccia, kanot samt flera fina lekplatser för barnen och flera förskolor. Kommunikationerna är toppen och trafikerar området dygnet runt. Flera bussförbindelser som snabbt tar dig till storstadens citypuls. Saltsjöbanan och tvärbanan ligger inom gångavstånd från lägenheten.

**ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR  
ANNONSERING PÅ HEMNET**

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

**ENERGIDEKLARATION**

Från och med 1 juli 2012 har bostadsrättsföreningar skyldighet att upprätta en energideklaration för föreningens fastighet.

Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

**ERBJUDANDE BOENDEKALKYL**

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT**

Köparen har en långtgående undersökningsplikt och uppmanas att före köpet undersöka lägenheten. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka.

Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra

slutsatser av måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på [www.skandiamaklarna.se](http://www.skandiamaklarna.se)

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

**BUDGIVNING**

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och till övriga budgivare. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet.

Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

#### **SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING**

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet. Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande. Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök [www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor](http://www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor)



**CAROLINE HAZELIUS**

**FASTIGHETSMÄKLARE**

**TFN: 072-742 82 00**

**CAROLINE.HAZELIUS@SKANDIAMAKLARNA.SE**

**KONTOR: NACKA**

**TFN: 08-7184000**

**SkandiaMäklarna**

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES  
STÖRSTA FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED  
VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR FÖRDELADE  
ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA  
I SPANIEN, DÄR VI FINNS I FLERA  
POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR  
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADS-  
RÄTTER OCH FRITIDSHUS SAMT  
KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS,  
GÅRDAR OCH LANTBRUK. ÄNDA SEDAN  
STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER  
ATT ERBJUDA TJÄNSTER MED HÖGRE  
KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.  
DET HAR LÖNAT SIG.  
SKANDIAMÄKLARNA ÄR IDAG SOM  
FASTIGHETSMÄKLARE REKOMMENDERADE  
AV VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND  
OCH DET ÄR VI STOLTA ÖVER.

# SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA NACKA  
GAMLA VÄRMDÖVÄGEN 5, 131 37 NACKA TEL 08-7184000  
NACKA@SKANDIAMAKLARNA.SE