

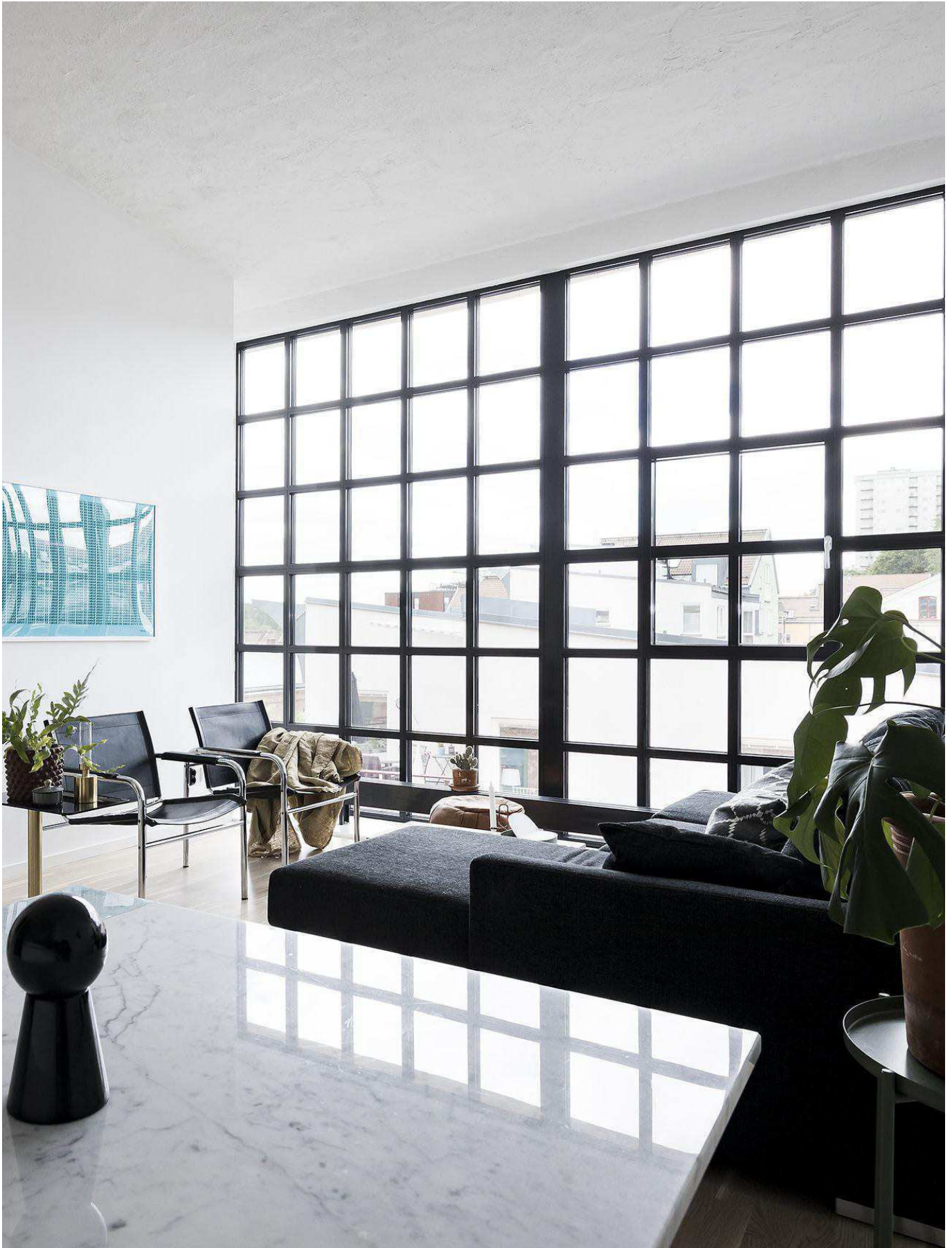
NACKA - SICKLA | TURBINVÄGEN 8A, VÅN 3/3, NACKA - SICKLA  
2 RUM och KÖK | 51.0 kvm | 2 975 kr/månad | 3 795 000 kr



# Turbinvägen 8A, vån 3/3, Nacka - Sickla

DIPLOMAT FASTIGHETSMÄKLERI





# Högst upp - Stora fönsterpartier - generös takhöjd.

Välkommen till denna häftiga och nyproducerade 2:a utöver det vanliga. HÖGST UPP I huset med stora snygga fönsterpartier, stilren interiör och en generös takhöjd om 3,4 m! Belägen i SSM's populära projekt Turbinhallen i vacker industribyggnad från 1911 invid Järlasjön och fantastiska omgivningar. Lägenheten har en optimal planlösning, ett högt och fritt läge mot innergården och exklusiva materialval såsom ljusgråa köksluckor, rostfria vitvaror, golvvärme i badrummet och vitpigmenterad 3-stavseparkett. Spa, gym och garage finns i föreningen!

Lägenheten har genomgående vitmålade väggar, ljus mattlackad ekparkett, vita släta innerdörrar samt vita träsocklar.

## Hall

Inbjudande hall genom säkerhetsdörr med goda avhängningsmöjligheter av ytterkläder och skor på hatthylla samt i garderob och städsåp.

## Badrum

Med grått klinker, vitt kakel samt delvis målad vägg. Rummet är utrustat med duschhörna, wc, tvättställ, spegelskåp, belysning på vägg, toalettpappershållare, samt krokar. Badrummet får även golvvärme, spotlights i taket samt handdukstork.

## Kök

Modernt och stilrent kök i vinkel med ljusgrå spegelluckor och

bänkskiva av laminat. Rostfri kombinerad kyl/frys, spishäll, inbyggnadsugn (med pyrolytisk rengöring) och helintegrerad diskmaskin.

## Vardagsrum

Öppen planlösning och generösa ytor mellan kök och vardagsrum inbjuder till socialt umgänge med mingel och middagar. Stora fönster och genomgående planlösning ger rummet ett otroligt ljusinsläpp. Rummet är lättmöblerat med plats för soffa och bokhylla.

## Sovrum

Rymligt och ljust sovrumsrum med goda förvaringsmöjligheter i en generös skjutdörrsgarderob. I rummet finns gott om plats för dubbelsäng och sängbord.

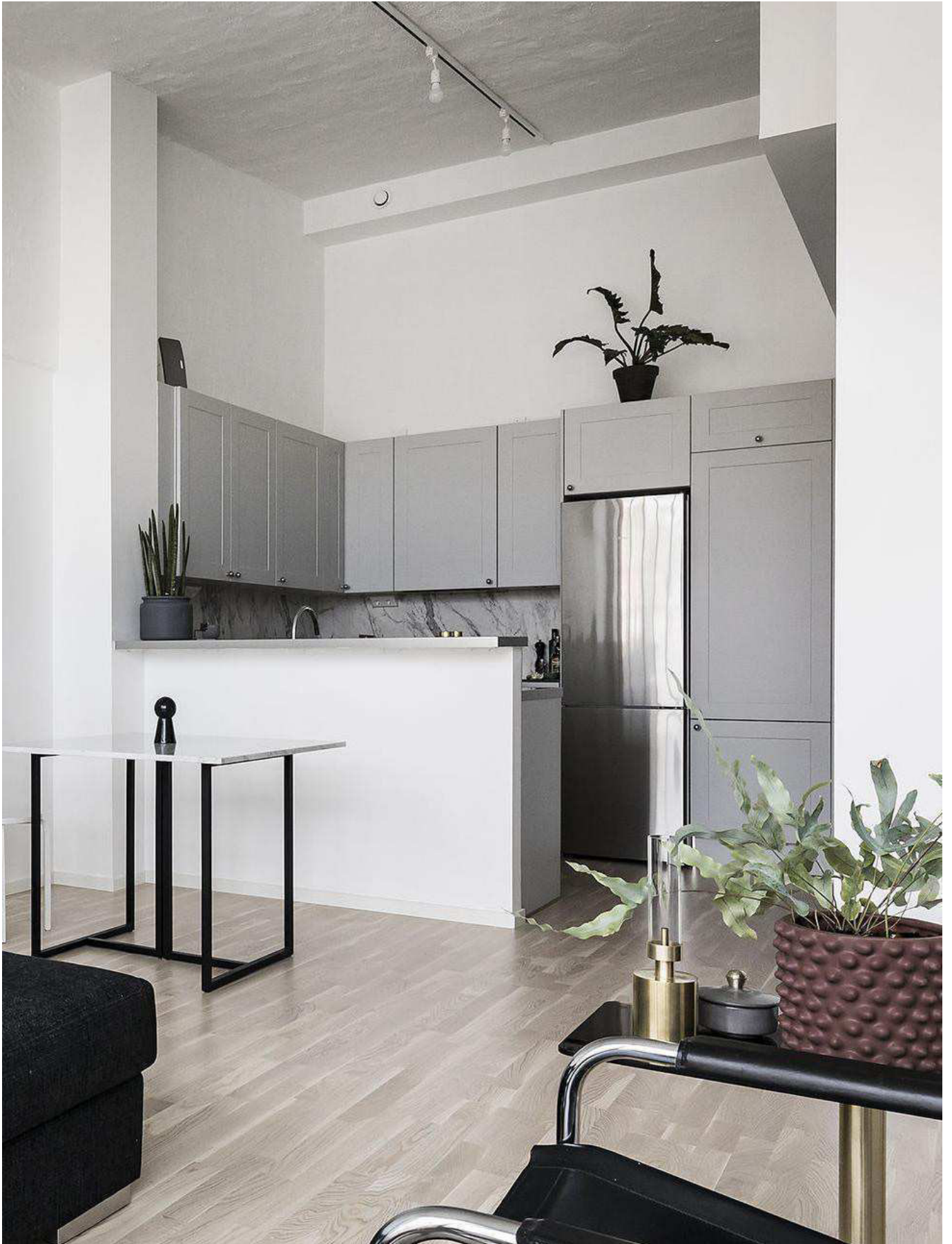
Tillval gjorda för 38 100 kr.





Modernt och stilrent kök i vinkel med ljusgrå spegelluckor och bänkskiva av laminat.





# Högst upp, stora fönsterpartier & generös takhöjd.

---

Här bor man i ett eftertraktat bostadsområde invid Sicklasjön och med bara ett stenkast från lägenheten ligger badstrand och bryggor.

Ett rikt serviceutbud med Sickla Köp kvarter och dess butiker, restauranger, stormarknad klätteranläggning och gym. I anslutning till Sickla Köp kvarter ligger Dielseverkstaden, en äldre industribyggnad som idag erbjuder kultur med bland annat bibliotek, musik och biograf.

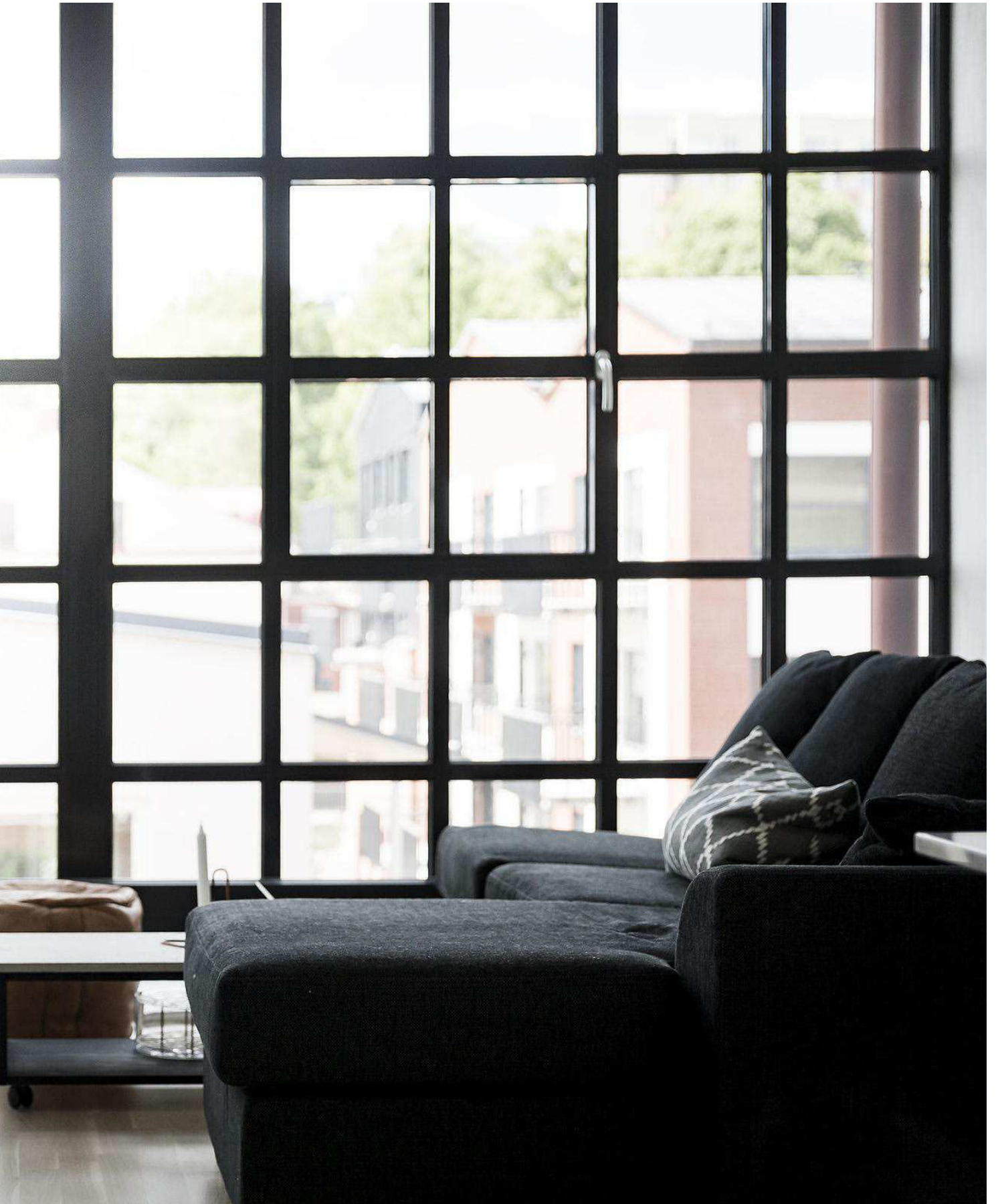


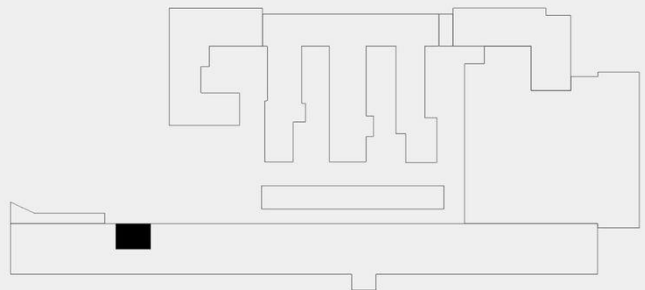
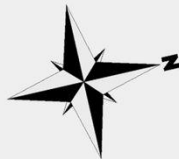
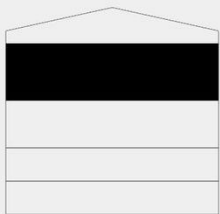
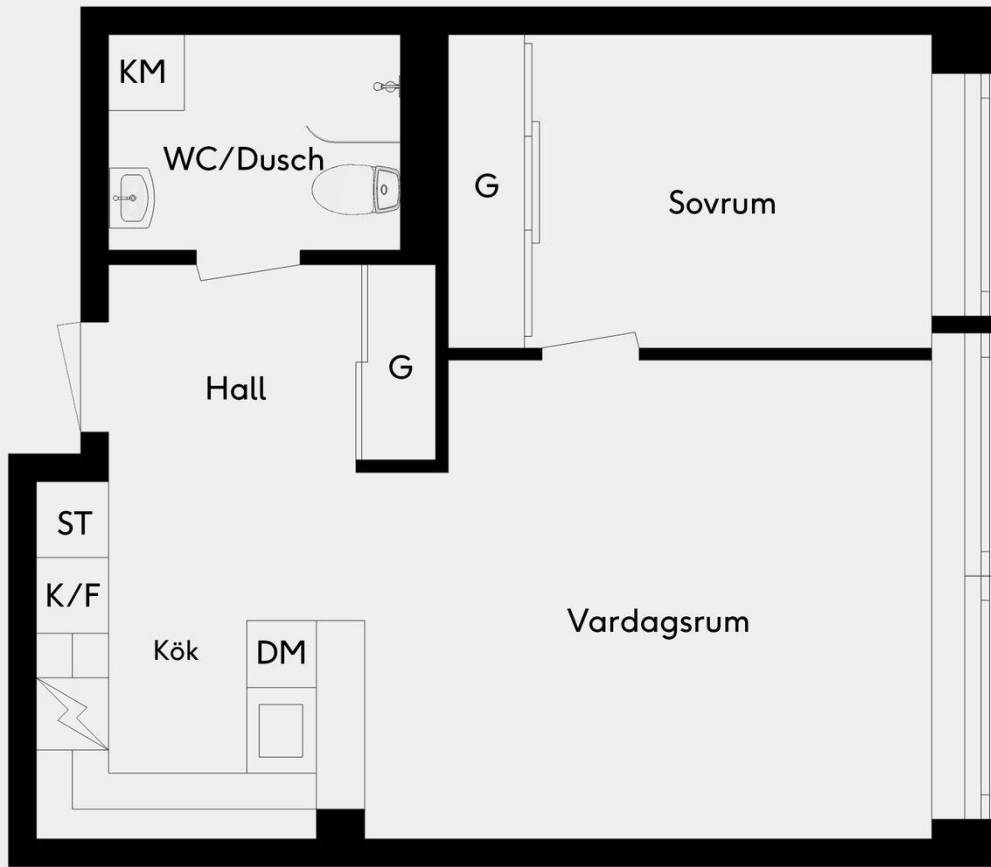














## Nacka - Sickla

# Turbinvägen 8A, vån 3/3, Nacka - Sickla

**ADRESS** Turbinvägen 8A, vån 3/3, Nacka - Sickla

**ANTAL RUM** 2 rum och kök, 51.0 kvm

**MÅNADSKOSTNAD** 2 975 kr/månad

**ACC. PRIS** 3 795 000 kr

**BYGGNADSÅR** 2017

**BOSTADSRÄTTFÖRENING** Brf Turbinhallen

**LÄGENHETSNUMMER** 3-1312

**ANDELSTAL** 0,3961 %

Nyproduktion Ja  
Tillträde 2018-03-27  
Fastighetsbeteckning Nacka Sicklaön 145:19  
Objektstyp Lägenhet  
Lgh.nmr 3-1312  
Adress Turbinvägen 8A, vån 3/3  
Postnummer 131 59  
Postort Nacka  
Område Nacka - Sickla  
Boarea Ca ~51,0 kvm  
Boarea enligt Bostadsrättsföreningen  
Antal rum 2  
Energideklaration ej utförd

Bostadsrättsföreningen  
Namn Brf Turbinhallen  
Byggår 2017  
Juridisk person Nej  
Hiss Ja  
Våning 3 av 3  
Inre rep.fond  
Andelstal 0,3961%  
Andelstal kommentar enligt ekonomisk plan  
Markägare Föreningen äger marken

Byggnaden  
Brf Turbinhallen består av fyra olika husområden i samma kvarter, Turbinhallen (en befintlig murad fasad med inslag av putsade ytor), Maskinhallen (byggs delvis på befintlig fasad men även som nyproduktion), Ritningskontoret (byggs i befintlig byggnad) samt Gårdshuset (nyproduktion i form av radhus). Ett öppet bostadskvarter som består av 14 trapphus om 205 lägenheter, om 2-4 våningar. I anslutning till bostadskvarteret finns en restaurang/ eventverksamhet (Lavallhallen) samt en lokal.

Gemensamma utrymmen  
Spa - I Turbinhallens södra del finns ett SPA. Det innehåller bl.a. bubbelbadkar samt ett mindre gym. Mysig innergård som iordningsställs med plattbeläggning, krattad betong, gräsmatta, gångytor, blommor, träd, buskar. Cykelförråd på entréplan samt cykelställ på gården. Gemensamma bannvagns- och rullstolsförråd. Det finns två miljörum med källsortering.

Förråd  
Till lägenheten hör ett förråd av nätvägg i källaren.

TV/Internet  
Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med Com Hem som leverantör av fiberanslutning till fastigheten och installation av bredbandsnät. Föreningen har för avsikt att låta de fria marknadsända TV-kanalerna ingå i månadsavgiften. Kostnaden för bredbandsuppkopplingen med hastighet 1 000/1 000 (500-1 000 MBit/s) är under de första fem åren, 180 kr per lägenhet och månad. Kostnaden faktureras i samband med månadsavgiften. Utöver det kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för utökat kanalutbud på TV.

Värme/Ventilation  
Till- och frånluftsentilation med värmeåtervinning (FTX-system).  
Vattenburen uppvärmning via radiatorer.

Parkering  
P-platser finns i garage om ca 120 st platser (1400 kr/mån för normalplats, 950 kr/mån för en mindre plats) samt ca tre gårdsparkeringar avsedda för rörelsehindrade.  
Fler platser finns i området via samfällighetsföreningen som hanterar tillstånd för gatuparkering. Länk till hemsida för boendeparkering Samfällighet

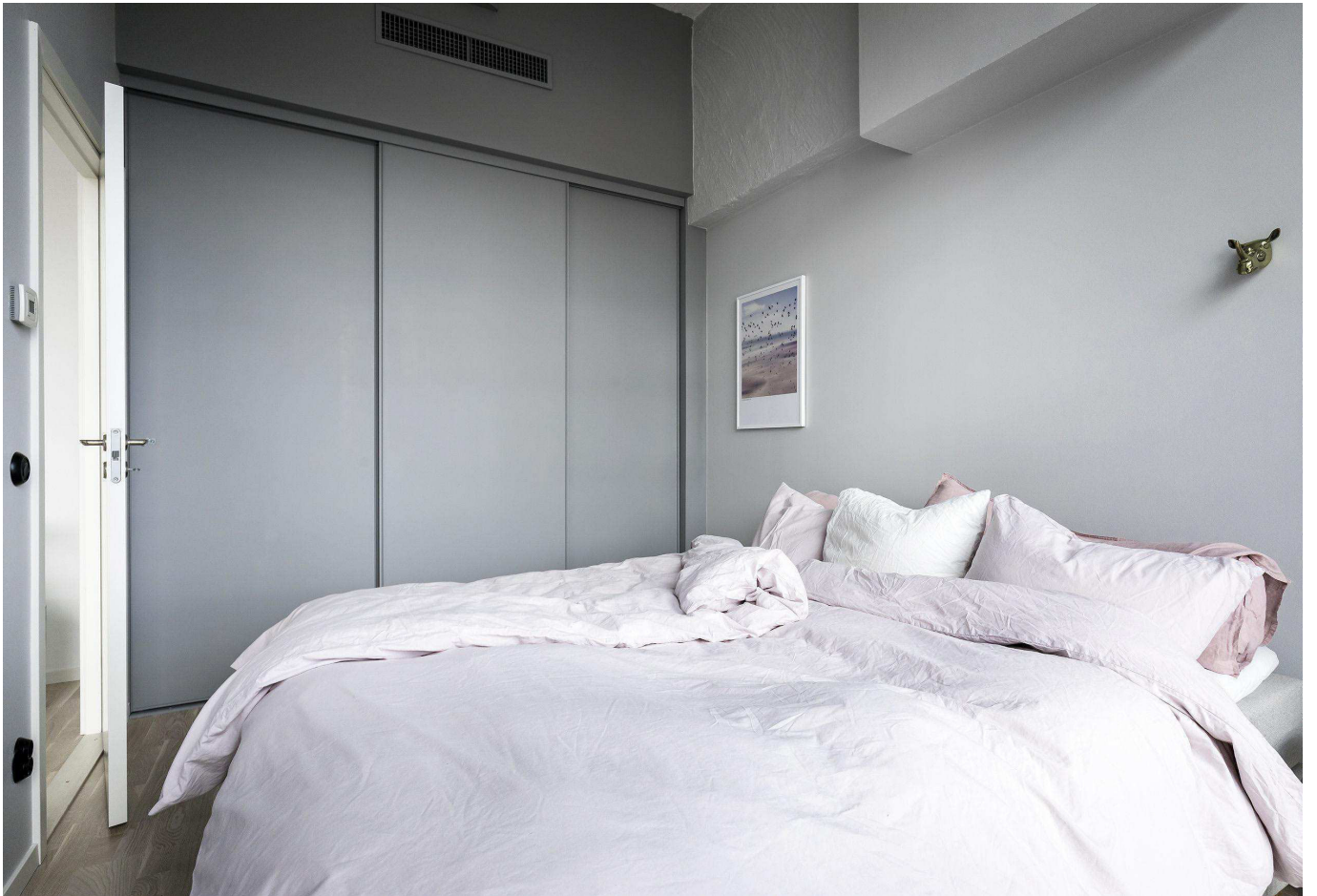
Övrigt  
Turbinhallen är medlem i Järta sjö samfällighetsförening som bl.a. tillhandahåller parkering, sophantering, förråd och sköter marken i området. Samfälligheten har även fiskerätt i järslån samt ett aktivt föreningsliv med båt och kanotklubb. För mer information om samfälligheten, gå in på [www.jarlasjo.se](http://www.jarlasjo.se).

BOENDEKOSTNADSKALKYL  
Behöver du hjälp att räkna ut framtida kostnader så hjälper ansvarig mäklare dig med en boendekostnadskalkyl.

ÖPPEN BUDGIVNING Bud lämnas till mäkklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra. Den slutliga köparen får i samband med att köpeavtal tecknas en skriftlig budhistorik över alla angivna bud med budgivarens namn, telefonnummer, tidpunkt för budet och belopp. Du som deltar i budgivningen accepterar därmed att ditt namn och telefonnummer presenteras i budhistoriken.

ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR ANNONSERING PÅ HEMNET  
För annons som publiceras fr o m den 1 dec 2015 utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning om 300 kr - 800 kr inkl moms, beroende på utgångspris, till det publicerade mäklarkontoret.

BOAREABESKRIVNING  
Om arean är särskilt betydelsefull för köparen bör köparen mäta eller låta mäta objektet före köpet.







# Om Diplomat Fastighetsmäkleri

**Vår bakgrund och hur vi genom passion, personlig kontakt och erfarenhet kom att bli en av Stockholms mest rekommenderade mäklare.**

Diplomat Fastighetsmäkleri drivs idag av Erika Mutschler och Lisa Kalin med ambitionen att vara den mest personliga, nytänkande och serviceinriktade mäklarbyrån.

Allt började 2006 då Erika förvärvade firman, efter några års gott samarbete ihop, blev Lisa in som delägare 2013. Tillsammans bildar vi en stark duo med gemensamma intressen och mål.

Vår mission är att vara den bästa mäklarfirmen där kunden alltid är i fokus. För att uppnå det så krävs rätt typ av kunskap, ett duktigt team och bra verktyg. För oss är det viktigt att både köpare och säljare känner sig mer än nöjda efter varje avslutad affär. Så pass att de väljer att rekommendera oss vidare till familj, vänner och kollegor.

Vi anser att en kombination av duktiga mäklare och ett gediget kontaktnät är den viktigaste förutsättning för att skapa en bra helhetslösning.

Efter flera år i branschen har vi lärt oss mycket och funnit

svaren på många frågor. När är det bäst att sälja? Vilka är målgruppen? Hur kan vi öka värdet på bostaden? Vi har sålt lägenheter och hus över Stockholm med omnejd, både i svåra och i goda tider.

Vi erbjuder vår tjänst i hela Stortockholm och förmedlar därför bostäder över hela länet. Vi tar alltid fram en individuell lösning för varje enskild affär, det gör att en snabb försäljning inte är ovanligt.

Idag är vi ett starkt team bestående av fyra fastighetsmäklare och en säljkoordinator. Med hjälp av vårt väletablerade nätverk bestående av Stockholms bästa fotografer och duktigaste stylisterna skapar vi ditt drömläge.

Tack vare nöjda kunder och gott rykte har efterfrågan på vår mäklartjänst stadigt ökat. Idag kan vi med stolthet säga att Diplomat är en av Stockholms mest rekommenderade mäklare enligt Reco.se och Booli.se.



## Lisa Kalin

Reg. Fastighetsmäklare

**MOBIL** 073 - 615 16 55

**EMAIL** [lisa@diplomatmakleri.se](mailto:lisa@diplomatmakleri.se)

Kvalitet är viktigt för mig och jag jobbar alltid väldigt hårt för att få nöjda kunder. Min strategi är att alltid agera snabbt, lyssna till situationen och på bästa sätt få bra avslut. Jag älskar mitt jobb och är delägare i Diplomat sedan 2013. Detta har lett till många rekordförsäljningar och bra kontaktnät/återkommande kunder. Det är ingen slump att jag är en av Sveriges mest rekommenderade mäklare enligt booli.se och reco.se.





## Området

Sickla är ett område på den västra delen av Sicklaön i Nacka. Här bor man i ett eftertraktat bostadsområde invid Sicklasjön och med bara ett stenkast från lägenheten ligger badstrand och bryggor. Ett rikt serviceutbud med Sickla Köpvarter och dess butiker, restauranger, stormarknad klätteranläggning och gym. I anslutning till Sickla Köpvarter ligger Dielseverkstaden, en äldre industribyggnad som

idag erbjuder kultur med bland annat bibliotek, musik och biograf. Mycket goda kommunikationer via både buss och Saltsjöbanan. Tvärbanan förlängs så att den kommer gå ända till/från Sickla Station (planeras vara klart 2017). Endast 10 minuter med buss till Slussen och ca 5 minuter till Nacka Forum. Omkring 2025 invigs även Sicklas tunnelbana, vilket kommer förenkla pendling och transport ytterligare.

## Köparens rättigheter och skyldigheter

Köparen av en bostad har fler skyldigheter än att betala den överenskomna köpeskillingen på den avtalade tiden. Du har t ex undersökningsplikt beträffande fel, och du måste själv undersöka och ta reda på vissa saker.

När man talar om köparens undersökningsplikt syftar man oftast på den undersökning av en fastighet eller bostadsrätt som köparen ska göra, för att få en uppfattning om den blivande bostadens skick. Fel eller brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning, får man sedan inte åberopa mot säljaren för att få nedsättning av köpeskillingen.

Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19. Jordabalken utgår från att det pris som förhandlas fram mellan köpare och säljare gäller det skick som köparen har anledning att förvänta sig med hänsyn tagen till undersökningsplikten. Lagreglerna utgår ifrån att köparen själv undersöker bostaden, men de allra flesta anlitar idag en särskild besiktnings-

man för överlåtelsebesiktning. Missar man något vid en egen undersökning - och det är lätt gjort - får man ju själv också bära det ekonomiska ansvaret. Om det framkommer dolda fel i fastigheten, dvs. fel som inte köpare eller säljare kände till eller man inte hade anledning att förvänta sig, har köparen möjlighet att kräva att säljaren återbetalar en del av köpeskillingen. Utgångspunkten för beräkning av det belopp köparen i sådana fall kan kräva av säljaren är skillnaden i fastighetens marknadsvärde, med och utan det åberopade felet. Man tar alltså inte hänsyn till vad det skulle kosta att åtgärda felet.

Beträffande bostadsrätter gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Dessa innebär att en köpare inte får åberopa fel som han antas ha känt till vid köpet. Säljaren ska för att skydda sig mot krav från köparen uppmana köparen att noggrant undersöka bostaden och oavsett om köparen väljer att undersöka eller inte, får köparen inte åberopa fel som borde ha framkommit vid en undersökning.



**WEB** [www.diplomatmakleri.se](http://www.diplomatmakleri.se) **FACEBOOK** [www.facebook.com/diplomatmakleri](https://www.facebook.com/diplomatmakleri) **INSTAGRAM** @diplomatmakleri

**BESÖKSADRESS** Lindhagensgatan 102, 112 18 Stockholm **TEL** 08 203 205 **EMAIL** [info@diplomatmakleri.se](mailto:info@diplomatmakleri.se)