

widerlöv

Nacka

ESTHÉTIQUE DE L'ART

LE POUVOIR DES FLEURS

PARC MONTEAU, FRANCE 1972

THE WATCH BOOK ROLEX

Kvarnholmen

Mjölnavägen 8A, 4tr



Luftig 2:a med balkong & utblick mot inloppet



Johan Wahlberg

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 74 92

✉ johan.wahlberg@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

Med sjönära läge och utblick mot inloppet återfinns denna luftiga 2:a om totalt 93 kvadratmeter.

Lägenheten genomsyras av exklusiva materialval och öppna ytor. Färgsättningen är lugn och vilsam.

Vardagsrum, kök och matplats disponeras över öppna ytor med utgång till den inglasade balkongen i öster.

Sovrummet är luftigt med påtaglig hotellkänsla. Därtill gott om förvaring i dubbla klädkammare varav den större idag är inredd som gästrum.

Via den möblerbara hallen nås ett rymligt badrum med ytor för klädvård.

BRF Kajplats Kvarnholmen omfattar 223 lägenheter fördelade över fem hus, placerade på första parkett gentemot inloppet med vy mot Djurgården.

Föreningens medlemmar har access till takterrasser med solsäkra lägen och fin sjökontakt, den närmsta återfinns på plan 10 i samma port.

Bilen parkeras bekvämt i föreningens garage nära porten. Kommunikationerna är goda. Närmsta busshållplats återfinns i direkt anslutning till porten. Resan till Slussen tar ca 10 minuter.

Från kajen utanför huset avgår SL-båtar till Nybroplan via Djurgården. I motsatt riktning nås Nacka Strand och i förlängningen vår vackra skärgård.

Välkommen till Mjölnavägen 8A - Ett hem att trivas i!



Bostadsrätt

4 995 000 kr


Utgångspris

2 rum och kök





Bostadsfakta




 **Boarea / biarea:** 70 + 23 m²

 **Avgift:** 5 615 kr/mån

 **Våning:** 4 av 11

 **Byggnadsår:** 2021

 **Hiss:** finns

Bostadsrättslägenhet, LGH NR 4-1402 I BRF Kajplats Kvarnholmen

Mjölnavägen 8A, 4tr, 13174 NACKA. Belägen i Nacka kommun.
Skattesats 30.53

STORLEK OCH LÄGE

2 rum och kök. Boarea ca 70 m². Areauppgift enligt ägareVåningsplan 4 av 11. Hiss finns

EKONOMI

Pris 4 995 000 kr. Avgift 5 615 kr/mån. inkl. värme, kallvatten och sophantering. Andel i föreningen är 0.50851%, och andel av årsavgiften är 0.50755%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 1 235 798 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten.

Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning för 2023. Bostadsrätten är pantsatt, kontrollerad 12.09.2024. Årsredovisningen för 2023 redovisar en soliditet om 84 % samt belåningsgrad om 14.408 kr/kvm. Under 2023 amorterades 3,5 Mkr från föreningens lån. Avgifterna höjdes med 10 % per 2023-01-01 samt ytterligare 10 % per 2024-01-01. Per 2024-08-08 finns inget beslut om ytterligare höjning. Driftskostnaden är ca 1 217 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 227 kr, vatten/avlopp 233 kr, och övrigt 220 kr, hushållsström 537 kr. Övrigt avser obligatoriskt tillägg om 220 kr/mån för Telia Triple Play (bredband, TV-baskanalpaket & telefoni). Varmvatten debiteras efter förbrukning med 40 kr/kubik. Angivna driftskostnader är nuvarande ägares faktiska och kan skifta beroende på vanor och antalet personer i hushållet.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 433 kr av Köpare, och en pantsättningsavgift om 573 kr. Om bostadsrätten är pantsatt innebär det att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertages eller byter säkerhet i samband med tillträdet. För årsredovisning och stadgar se bostadsbeskrivning på www.widerlov.se



Planlösning



Entréhall: Luftig, möblerbar entréhall med platsbyggd klädförvaring i skjutdörrsgarderob samt anslutande klädkammare.

Kök/matplats: Kök med ljust beigea snickerier och bänkskivor samt stänkskydd i marmor. Här erbjuds generösa bänkytor samt gott om förvaring. Maskinell utrustning med induktionshäll, fläkt, inbyggingsugn och mikro i praktisk arbetshöjd, diskmaskin samt kyl/frys. Matplats med möjlighet att duka långbord.

Vardagsrum: Vardagsrum med plats för soffgrupp och övrigt möblemang invid den platsbyggda hyllan. Utblick mot inloppet samt utgång till balkong i öster.

Balkong: Den inglasade balkongen fungerar som ett extra rum under merparten av året. Här ryms matbord och stolar. Ljusinsläpp från öster med utblick mot vattnet i nordöst.

Sovrum 1: Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng, sängbord och övrigt möblemang. Klädförvaring i garderober samt anslutande klädkammare. Ljusinsläpp via balkongen.

Kök/sovrum 2: Lägenhetens stora klädkammare disponeras idag som gästrum. Rummet nås via köket och saknar naturligt ljusinsläpp.

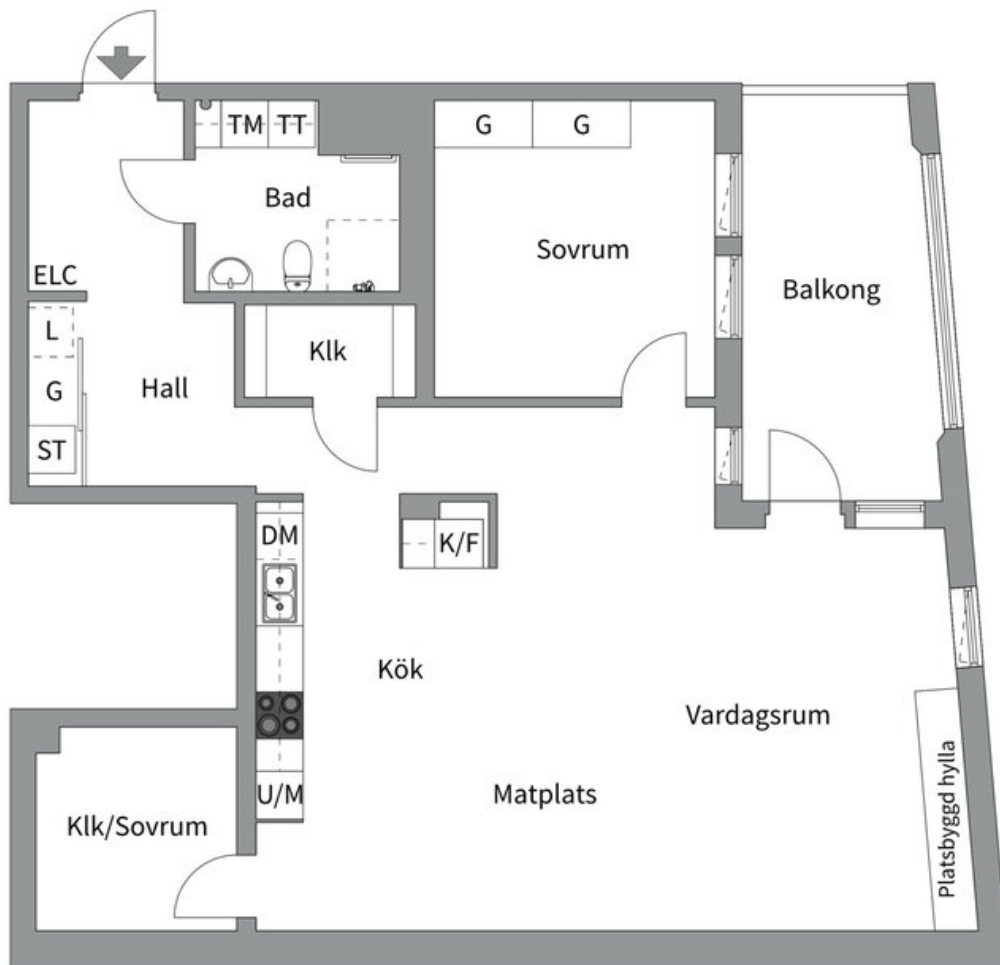
Klädkammare: Lägenhetens andra klädkammare erbjuder bra förvaring utmed vägg samt i garderob som även kan återplaceras i sovrummet.

Badrum: Helkaklat badrum med underliggande komfortvärme. Här samsas ytor för tvätt och klädvård. Handfat ovan kommod med anslutande spegelskåp,

toalett samt duschhörna med takdusch. Klädvårdsavdelning med tvättmaskin och torktumlare under praktisk arbetsbänk samt platsbyggd förvaring i väggfasta skåp.



Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Föreningen



FÖRENING

BRF BRF Kajplats Kvarnholmen (äkta). Antal lägenheter: 223
Brf Kajplats Kvarnholmen är en äkta bostadsrättsförening med 223 bostadsrättslägenheter samt fem 5 lokaler (om totalt 291 kvm) som hyrs ut med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade över fem bostadshus om 10-12 våningar. Föreningen övertog fastigheten från byggherren JM år 2018.

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 2021

Då byggnaden är helt ny föreligger inget planerat underhåll inom en överskådlig framtid.

ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns gemensamma utrymmen i form av styrelserum, övernattningslägenhet, fyra gemensamma takterrasser, cykelrum, barnvagnsrum, rullstolsförråd och kajakrum. Därtill markytor med grönytor, gångvägar, planteringar, lektytor, belysning och cykelställ. Garage finns under husen.

BILPLATS

Föreningen förfogar över 179 parkeringsplatser varav 164 p-platser för bil och 15 platser för MC (400 kr/mån). Av de 164 platserna är 10 platser handikappanpassade och 16 förberedda för laddning av elbil. Föreningen har även 12 garageplatser (1400 kr/mån) i BRF Spisbrödsfabrikens garage på Kvarnholmsvägen 84-86. Kön till garagen hanteras av Parkit.

Garageplats: 1470 kr/mån.

Garageplats småbil: 1100 kr/mån.

Garageplats med laddstolpe: 1900 kr/mån.

Garageplats familjeplats: 2000 kr/mån.

Garageplats bil+MC: 1500 kr/mån.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Telia Triple play med TV-paket lagom och 100 M-bit internet. Möjlighet att teckna separata avtal om ytterligare TV-kanaler och bandbredd.

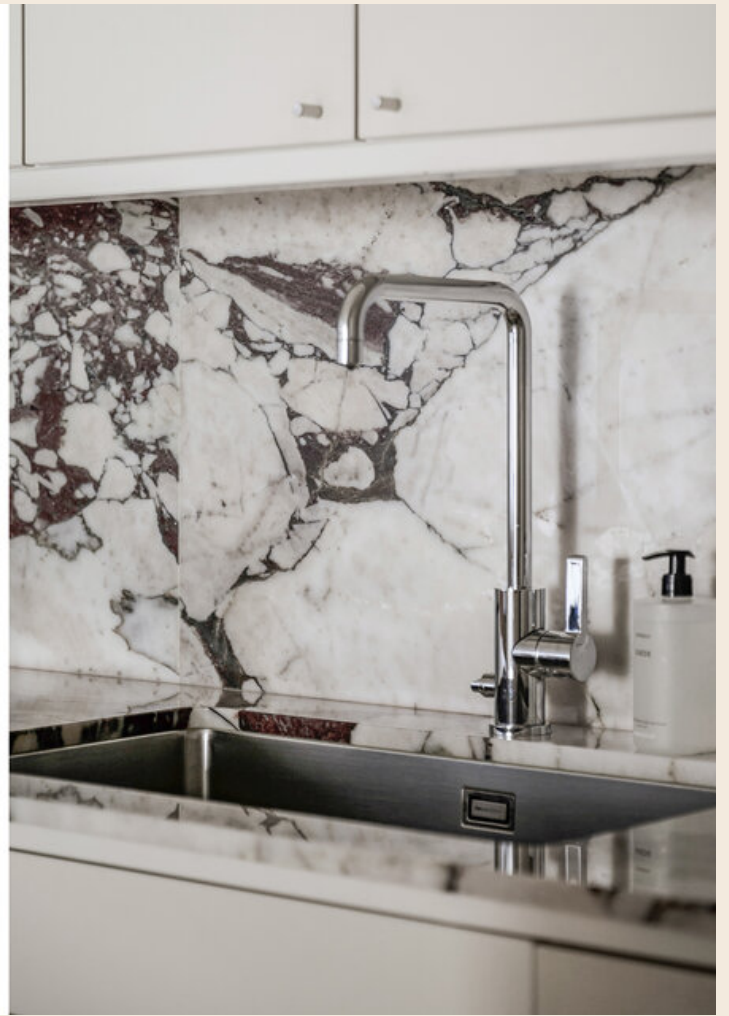
























intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering



widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv tycker att det ska vara enkelt.



Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad

bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlægga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirmen har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirmen.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd



www.widerlov.se