

Objektsbeskrivning

Sickla - Sickla Strand 51



Pris	4 695 000 kr
Månadsavgift	3 850 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²
Visning	Söndag 19/3 kl. 11:00-11:30 • Föranmälan krävs via Widerlövs hemsida. Välkommen! Måndag 20/3 kl. 18:00-18:30 • Föranmäl dig gärna via Widerlövs hemsida. Välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

PK-000762

Sida 1 av 21

Boarea	77 m ²
Areakälla	Mätbevis.
Allmän beskrivning av interiören	Nyproducerad lägenhet på markplan som är byggd efter 2022 års byggstandard. Alla ytskikt är nya 2022. All utrustning såsom kyl/frys, diskmaskin, spis, fläkt är fabriksnytt. Kök, säkerhetsdörr, fönster, garderober, persienner (i alla fönster) och balkongdörrar nytt. Trägolv i alla rum. Klinkers i hallen. Badrum med duschvägg, golvvärme och plats för tvättmaskin. TV- och datauttag i flera rum kopplat till Tele2 för TV och Ownit för bredband.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	- Nyproducerad 2022 med fina materialval - Omgiven av härlig natur, ett stenkast till badsjö - Bra förening med låg belåningsgrad om ca 1630 kr/kvm - Låg avgift där värme, vatten & bredband ingår i avgiften Var först med att flytta in i denna helt nyproducerade lägenhet. Härligt sjönära läge där du kan ta på dig badkläderna och svalka dig precis utanför huset i härliga Sicklasjön eller snöra på sig skridskorna på vintern och ta några skär. Här bor i en mysig lägenhet i en förening med bra ekonomi och låg avgift. Bostaden är renoverad i sin helhet under 2022 och är bra planerad med ett klassiskt kök med plats för matplats intill. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för soffgrupp och intill har du en fransk balkong som vetter ut mot gräsmattan. Balkong i söderläge med utsikt över innergården. Stort modernt badrum med golvvärme. Två sovrum med gott om plats för större säng och garderober. Ett stort inrett rum intill köket som går utmärkt att använda som kontor eller en stor lyxig klädkammare. Sickla är ett attraktivt bostadsområde med närhet till naturen och till storstaden. Sjön ligger precis intill och erbjuder både bad och skridskoåkning. Sickla Köpvarter bjuder på galleria med ett 100-tal butiker, välbesökta restauranger samt biograf. Utmärkta kommunikationer vart du än ska ta dig. Tillträde är flexibelt och kan ske snabbt om köparen så önskar. Välkommen på visning.
Adress	Sickla Strand 51, 131 34 NACKA
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	Bottenvåning
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 850 kr. I avgiften ingår värme, vatten, internet och tv.
---------------------	--

PK-000762

Sida 2 av 21

Andel i förening	0,444635 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	134 089 kr. Enligt senaste tillgängliga årsredovisningen
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Sicklahus (org.nr 716418-7184)
Hemsida	https://www.sicklahus.se/
Allmänt om föreningen	Bostadsrättsföreningen Sicklahus är belägen vid Sickla Strand och omfattar adresserna på Sickla strand samt Atlasvägen 61. Föreningen består av 311 lägenheter och ett 50-tal lokaler. Merparten av lägenheterna är bostadsrätter dock är ett mindre antal, 12 stycken upplåtna med hyresrätt. När hyresrätterna blir lediga säljs dessa av föreningen och övergår till bostadsrätter.
Adresser i föreningen	• Sickla Strand 9-86, 131 34 Nacka • Atlasvägen 61, 131 34 Nacka
Fastighetsbeteckning	Sicklaön 26:1, 263:1 och 265:4
Antal lägenheter	311 st, varav 12 hyresrätter
Antal lokaler	50 st
Parkering	Boenden eller hyresgäster i föreningen har möjlighet att hyra fast parkeringsplats i området av bostadsrättsföreningen till en kostnad av 500 kr/månad. Det finns också kommunala parkeringsplatser i området. Nacka kommun använder ett parkeringsbolag för övervakning av dessa platser. Bostadsrättsföreningen förvaltar drygt 131 parkeringsplatser som fördelas enligt turordning. Kontakta kansliet för att ställa dig i kö. Detta görs enklast via e-post till: styrelsen@sicklahus.se .
Tv & bredband	Fastigheten är ansluten till bredbandsnät (fiber) via Ownit där abonnemangsavgift för bredband ingår i avgiften och basutbudet för tv.
Gemensamma utrymmen	Tvättstugor finns på Sickla Strand 19, 35, 55, 71, 82 och Atlasvägen 61. En grovtvättstuga bl.a. med matt-tvättmaskin finns att tillgå på Sickla Strand 39. Till lägenheterna hör vanligen ett eller två källarförråd till.
Renoveringar	Gjorda renoveringar 1993 - Stammarna 1999 - Fasad och balkongrenoveringar 2016 – Byte av värmeanläggning från fjärrvärme till bergvärme 2016 – Renovering och byte av frånluftssystem för att få en godkänd OVK 2016 – Utbyte och tillägg av isolering på vindar

Kommande renoveringar/investeringar:

- Hissrenoveringar, Atlasvägen under hösten 2021
- Fasadrenovering och balkongutbyte kommer att pågå under en kommande 3-års period. Vart föreningen startar sin renovering är ej klart.
- Dränering av innergårdar, Sickla Strand . Startar på gård T5 under årsskiftet 2021/2022.
- Ev. solceller och el-laddning under närmaste åren.
- Tvättstugan på gård T5 är klar i dec 2021.

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt

Föreningens hemsida? <http://www.sicklahus.se/>

Här bor du i ett omåttligt populärt och barnvänligt område längs Sickla Strand som bl.a. kännetecknas av sitt rogivande lugn men att det samtidigt är nära till stan och allt man behöver.

En badplats med sandstrand och bryggbad finns direkt utanför dörren. Intill badet finns även tennis- och bouleanor. Sickla Strand har även mycket fina promenadstråk.

Nacka naturreservat med upplysta löparspår och elljusspår vintertid samt

Hammarbybacken ligger tvärs över viken.

Vintertid finns möjlighet till skridskoåkning på Sickla Sjö, längdskidor vid Nackareservatet samt utförsåkning i Hammarbybacken. I området finns även restaurang, frisör, dagis, & skola.

Sickla Köp kvarter ligger nära med sitt stora affärs- och restaurangutbud (fler än ca 150 butiker) samt Saluhall och bio. Där bland Urban Deli och Voltaire samt Erssons fisk. Här finns även gym (SATS och Friskis & Sveltis), systembolag, ICA Kvantum, Willys, apotek, bibliotek och Åhléns m.fl. I Sickla Köp kvarter finns dessutom Dieselverkstaden, ett kulturcentrum med mängder av aktiviteter för alla åldrar och intressen. Populära Lekland finns dessutom för barn i alla åldrar. Nacka Forum, ett av Stockholms största köpcenter, ligger också nära.

Hammarby Sjöstad finns inom ett bekvämt gångavstånd med sitt stora utbud av trevliga restauranger, caféer och butiker. Det är även nära till Södermalm.

Bra kommunikationer finns också (ca 10 min till Slussen). Kommande tunnelbana till närområdet finns att läsa mer om på sl.se.

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					300

Kommentar

Notera att elkostnad är uppskattad då ingen tidigare bott i lägenheten. Hemförsäkring tillkommer.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

PK-000762

Sida 4 av 21

NUVARANDE ÄGARE

brf sicklahus

OMGIVNING

Allmänt om området

Här bor du i ett populärt och barnvänligt område längs i Sickla som bl.a. kännetecknas av sitt rogivande lugn men att det samtidigt är nära till stan och allt man behöver.

En badplats med sandstrand och bryggbad finns direkt utanför dörren. Intill badet finns även tennis- och boulebanor. Sickla Strand har även mycket fina promenadstråk och flera lekplatser för dom små.

Nacka naturreservat med upplysta löparspår och elljusspår vintertid samt Hammarbybacken ligger tvärs över viken.

Vintertid finns möjlighet till skridskoåkning på Sickla Sjö, längdskidor vid Nackareservatet samt utförsåkning i Hammarbybacken. I området finns även restaurang, frisör, dagis, & skola.

Sickla Köp kvarter ligger nära med sitt stora affärs- och restaurangutbud (fler än ca 150 butiker) samt Saluhall och bio. Där bland Urban Deli och Voltaire samt Erssons fisk. Här finns även gym (SATS och Friskis & Svettis), systembolag, ICA Kvantum, Willys, apotek, bibliotek och Åhléns m.fl. I Sickla Köp kvarter finns dessutom Dieselverkstaden, ett kulturcentrum med mängder av aktiviteter för alla åldrar och intressen. Populära Lekland finns dessutom för barn i alla åldrar. Nacka Forum, ett av Stockholms största köpcenter, ligger också nära.

Hammarby Sjöstad finns inom ett bekvämt gångavstånd med sitt stora utbud av trevliga restauranger, caféer och butiker. Det är även nära till Södermalm.

Kommunikation

Bra kommunikationer finns (ca 10 min till Slussen). Kommande tunnelbana till närområdet finns att läsa mer om på sl.se.



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Paul Karlström
Reg. fastighetsmäklare
070-293 29 90

paul.karlstrom@widerlov.se



Extra kontaktperson
Oscar Wittberg
Reg. fastighetsmäklare
073-519 20 20

oscar.wittberg@widerlov.se





PK-000762

Sida 8 av 21

























