

Objektsbeskrivning

Ektorp - Ektorpsvägen 1, vån 4



Pris	4 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	8 069 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	88 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	88 m ²

EA08555

Sida 1 av 6



Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande och möblerbar hall med plats förvaringsmöbel samt avhängning av ytterkläder och skor. Väggarna är vitmålade och golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
VARDAGSRUM	Trevligt vardagsrum med ett fantastiskt ljusinsläpp som strömmar in genom rummets stora fönsterparti och balkongöppning. Den öppna planlösningen mot köket tillför en luftig och sammanhängande miljö perfekt för umgänge och sammankomster. Rummet erbjuder gott om utrymme för en soffgrupp, mediamöbel och även annat möblemang om så önskas. Väggarna är målade i en ljusgrå nyans och golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong i söderläge som vetter mot frodig grönska. Balkongen nås via vardagsrummet och rymmer både balkongmöbler och växter/planteringar.
KÖK	Smakfullt kök med plats för en stor matgrupp. Köket har vita köksluckor med matchande ytor i Carraramarmor som erbjuder både hållbarhet och en känsla av lyx. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, induktionshäll, fläkt, mikro, ugn och diskmaskin. Köket är även utrustat med flertalet inbyggda högskåp för maximal förvaring. Väggarna är målade i en ljusgrå nyans och golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
MASTER BEDROOM	Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sidobord. Flertalet fönster tillför rummet ett magiskt dagsljus med utsikt mot grönska och trädtoppar. Förvaringsmöjligheter för både kläder och diverse tillhörigheter är goda i flertalet inbyggda garderober med överskåp längs ena väggen. Väggarna är vitmålade och golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
SOVRUM	Mindre sovrum som även går att nyttja som gästrum eller kontor. Här finns plats för säng och skrivbord med plats för förvaring i rummets singelgarderob. Väggarna är delvis vitmålade med en tapetserad fondvägg. Golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
SOVRUM	Välplanerat sovrum med stort fönster som idag nyttjas som barnrum. Rummet rymmer en säng, sängbord, förvaringsmöbler och annat önskat möblemang efter smak och behov. Väggarna är målade i en ljusgrå nyans och golvet belagt med vitpigmenterad ekparkett.
BADRUM	Fräscht badrum med vitt kakel och silvergrått klinker. Badrummet är utrustat med handfat med underhängande kommod i svart fanér, förvaringsmöjligheter i badrumsskåp bakom rund spegel, överskåp, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare samt komfortvärme. Duschhörnan har en duschvägg i klarglas och en takdusch med tillhörande handmunstycke.
WC/DUSCH	Mindre WC/dusch med vitt kakel på väggarna och silvergrått klinker på golv. Här finns en duschhörna med takdusch tillsammans med en duschstång för duschdraperi. Handfatet har en understående vit kommod med en svart vägghylla och rund spegel ovanför. Även här finns en handdukstork.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett vindförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN



Beskrivning

Varmt välkomna till ert nya hem i natursköna Ektorp, Nacka!

Denna fantastiska lägenhet om 4 rok med balkong är den perfekta bostaden för hela familjen. Med sina rymliga och ljusa rum, genomgående moderna ytskikt och en välplanerad planlösning på insynsskyddat läge är detta ett hem som bjuder in till trivsel och harmoni. I hjärtat av bostaden finner ni det stora, moderna köket med matplats för det större sällskapet. Köket är topputrustat från Vedum med bänkskivor och stänkskydd i Carreramarmor. Den öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet skapar mycket sociala ytor. Vardagsrummet ligger i ett härligt gavelläge och omfamnas av träd och lummighet. Balkong som vetter i ett soligt söderläge och erbjuder fin utsikt. De tre sovrummen erbjuder lugna och rofyllda miljöer, perfekt för både vuxna och barn. Ett av rummen kan enkelt göras om till hemmakontor eller hobbyrum för den som önskar. Lägenheten har även ett fräscht badrum med tvättmöjligheter samt en extra gästtoalett. Genomgående i bostaden ligger en vitpigmenterad ekparkett 1-stav. God förvaring erbjuds i garderober, dessutom hör ett vindsförråd. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i gott skick och helt inflyttningsklar.

Brf Oakhouse byggdes 2018 och består av 67 lägenheter och en lokal. Stabil förening som äger marken och har god ekonomi.

I Ektorp bor ni med naturen runt hörnet, men har samtidigt närhet till skolor, förskolor och goda kommunikationer till centrala Stockholm. Närhet till all tänkbar service så som matbutiker, restauranger, konditori och träningscenter. På gångavstånd finns flera badplatser och härliga motionsspår. Närhet till Långsjön och naturreservatet Nyckelviken med motionsspår, utegym och möjlighet till havsbad. Vid Ektorp centrum passerar många busslinjer, här är det bara att gå ut till hållplatsen och ta första bästa buss in mot Slussen eller ut mot Värmdö. Läget är optimalt med närhet till Nacka Forum, Sickla köp kvarter samt den planerade tunnelbanan.

Missa inte chansen att skapa ett hem i denna idylliska del av Nacka – här kommer ni att trivas!

Varmt välkomna på visning.

Adress Ektorpsvägen 1, vån 4, 13145 Nacka

Lägenhetsnummer förening 61002

Lägenhetsnummer adressregister 1402

Våning 4 av 6

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 8 069 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband 100/100, bostadsrättstillägg och medlemskap i Volvo on demand.

Andel i förening 2,46342 %



Andel av årsavgift	2,9343 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 467 854 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Oakhouse (org.nr 769630-9033)
Adress	Ektorpsvägen 1, 13145 NACKA
Allmänt om föreningen	<p>Brf Oakhouse är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2016. Föreningen består av totalt 67 bostadsrättslägenheter samt en lokal om ca 60 kvm som för närvarande nyttjas som en sushirestaurang.</p> <p>Fastigheten uppfördes under 2015 där marken innehas med äganderätt.</p> <p>I föreningen finns flera cykelrum samt barnvagns- och rullstolsrum för medlemmar att nyttja. Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Nacka Sicklaön GA:127.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 4,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av köpare på ca 2 579 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om högst 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 432,50 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p>
Antal lägenheter	67 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	Föreningen tillhandahåller 29 garageplatser samt två markparkeringsplatser som för närvarande nyttjas av bilpoolsbilen Volvo on demand. Kostnaden för en parkeringsplats är 1 375 kr/mån och för närvarande finns det lediga platser (kontrollerat 2024-08-09). Det finns även en parkeringsplats för gäster.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Ownit där grundutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras även det av Ownit där 100/100 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Renoveringar	<p>Fastigheten togs i bruk i november 2018 därav har inga renoveringar/underhåll utförts utöver garantiärenden.</p> <p>Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2024 och inga större underhåll planeras före 2038 (information från föreningen 2024-08-06)</p>
Ekonomi	Föreningen har för närvarande inga avgiftsändringar planerade (kontrollerat med föreningen 2024-08-06)
Information om	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud), bredband (100/100),



månadsavgift	bostadsrättstillägg samt medlemskap i Volvo on demand.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja. Minsta andel 90/10.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	2018
Uppvärmning	Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)
Ventilation	F med återvinning
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-05-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	75 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	226	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	107	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	333

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 2 718 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 284 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	749 250	999 000	1 248 750
Lånebelopp	4 245 750	3 996 000	3 746 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 668	8 159	7 649
Driftskostnad	333	333	333
Månadsavgift till förening	8 069	8 069	8 069
Netto boendekostnad per månad	17 070	16 561	16 051

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se