
Objektsbeskrivning

Tollare - Tollareslingan 3



Centralt belägen 4 rok i Tollare med möjlighet till garageplats.

Pris	4 500 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	8 217 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	101 m ²
Visning	Söndag 2/7 kl. 14:00-14:30 • Välkomna!

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3-3 sovrum
------------------	--------------------

Boarea	101 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Med stora fönsterpartier i tre vädersträck är denna lägenhets sällskapsdel något alldeles extra. Ljus och öppen planlösning mellan vardagsrum, kök och den stora matplatsen med utgång till den insynsskyddade balkongen. Balkongen vetter mot sydost och har sol till och från fram till eftermiddagen. Det stilrena och sociala köket är centralt placerat med en bardisk längs med arbetsbänken för gäster att hänga vid när middagen tillagas. Samtlig utrustning i köket är från Siemens. I andra änden av lägenheten ligger de tre sovrummen. Två kaklade badrum med varma klinkergolv. Det ena badrummet är utrustat med badkar samt tvättmaskin och torktumlare och det andra med dusch. Inredning från Duravit. Entrén har gott om förvaring och plats för avhängning. Genomgående ekparkett med golvvärme. Garage i huset med kort kö. Lägenheten nås både nerifrån Tollareslingan 3 och uppe vid Tollare Torg där ett minilivs och busshållplats finns. Via allmän hiss, snett över gatan, kommer man direkt ner till kajen med badbryggor, restaurang, glasskiosk och småbåtshamn. Längs strandpromenaden kan du promenera ända till Boobadet längs med Lännerstasundet och Baggenstaket. Tollare har ett fantastiskt lägen mellan storstad och skärgård med närhet till skolor och service.
--------------------	---

Adress	Tollareslingan 3, 132 49 SALTSJÖ-BOO
Lägenhetsnummer adressregister	1103
Våning	1 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Garage i huset, för närvarande kö

EKONOMI

Månadsavgift	8 217 kr. inkl va/värme
Andel i förening	0,01809 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Lord Lambourne (org.nr 769629-5612)
Adress	Tollarevägen 53, 132 49 SALTSJÖ-BOO

Allmänt om föreningen	Brf Lord Lambourne är en äkta förening som äger marken. Föreningen består av 73 st lägenheter med bostadsrätt samt 1 st lokal. För mer information om föreningen, vänligen besök deras hemsida - www.lordlambourne.se Ägande i föreningen Delat ägande accepteras av föreningen. Stadgarna tillåter juridisk person som köpare så länge föreningen inte riskerar att bli oäkta. Gemensamma utrymmen Tre takterrasser, innergård, övernattningslägenhet/festlokal, bastu/relax, cykel-och barnvagnsrum, återvinningsrum samt garage. Förråd Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 4 kvm. Genomförda renoveringar / planerat underhåll Eftersom byggnaden uppfördes 2017 har inga renoveringar genomförts och inget större underhåll är planerat.
Antal lägenheter	73 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	I inomhusgaraget finns det 64 garageplatser varav 2 är handikappanpassade. Garageporten nås från Tollarevägen för samtliga platser, från garaget nås hissar till samtliga huskroppar till föreningen. I dagsläget är det kort platskö. Avgiften är 850 sek/mån för vanlig plats och 1050 sek/mån + elförbrukning för elbilsplats. Det finns 25 elbilsplatser i garaget och de är utrustade med laddbox. I dagsläget står det 7 st personer i kön.
Tv & bredband	TV tecknas individuellt via Zmarket. Tidigare tillhandahöll Viasat/Allente TV-boxar och must carry-utbud, men nu tecknar varje medlem upp på eget abonnemang. Internet - Fibernät finns via Zmarket, och tecknas precis som TV-kanaler per varje medlem. Bredband ingår ej i avgiften, men ett obligatoriskt tillägg om 145 kr/månad läggs på månadsavgiften för att betala av en tidigare grundinstallationskostnad för fibernätet i Tollare. Bredbandet aktiveras omedelbart när man valt leverantör.
Gemensamma utrymmen	Gemensamhetslokal kan hyras för kalas/fest eller övernattnings 400 kr/dygn. Lokalen på 53 kvm är belägen på bottenplan i Ateljén och består av; stor hall, dusch och toalett, fullt utrustat kök, stort bord med plats för ca 12-14 personer, bäddsoffa med två bäddar, TV, ett litet rum med två extrasängar och barnsäng/resesäng. Bastu/relax Finns i Tegeltrappan plan 2 (Tollarevägen 53) om ca 53 kvm och kan hyras för 50 kr/tillfälle. Det finns tre takterrasser varav en utrustad med utekök och gasolgrill. Innegård med sittgrupper, vindskyddad sandlåda för barnen och en kolgrill. Cykelrum finns i Tegeltrappan och Ateljén. Här finns också möjlighet att tvätta sin cykel. Rullstolsrum/barnvagnsrum finns i samtliga byggnader. Två soprum på Tollarevägen 53 respektive Tollareslingan 3.
Information om månadsavgift	Månadsavgiften höjdes med 60 % fr.o.m. 1/1-23

Överlåtelseavgift 1 313 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 525 kr

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljhus

Byggår 2017

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-09-24

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiförbrukning 104 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	350	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					600

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området I Tollare hittar du det mesta, och om inte så finns det i närheten. Här finns förskolor och grundskolor, bland annat Noblaskolan (F-9), på Nacka kommuns hemsida kan ni läsa mer om barnomsorg och skolor www.nacka.se. Det finns även lekplatser och badplatser, mysiga gångvägar in i naturen och strandpromenader, ångbåtsbrygga, gym, restauranger, fik, närlivs, frisörsalong, Kennys Gelato samt kvarterskrogen Bruket nere vid kajen. Det finns många olika aktiviteter för barnen på deras fritid, allt från olika

idrotter till naturliv. Nacka Forum, Sickla Köp kvarter och Orminge Centrum finns inom 10 min med bil. Det går även bussar dit från Tollare Torg. I Saltsjö-Boo finns även en fantastisk delikatessbutik, Björnen i Boo, med anor från Östermalmshallen

Kommunikation

På några minuters promenadavstånd når du flera olika busslinjer som tar dig enkelt in till Slussen på ca 20 minuter, lika lång tid som det tar att nå Stockholm City med bil. I rusningstrafik finns direktbussar till Slussen. Tunnelbanans blå linjen är under byggnation och kommer gå mellan Kungsträdgården och Nacka Centrum, beräknas vara klar år 2030. Besök gärna www.sl.se för mer information om kollektivtrafik i Nacka. Nya Skurubron beräknas vara klar till hösten 2023 vilket kommer ta bort tidigare köbildning vid rusningstrafik. Waxholmsbåten stannar även nere vid kajen för fortsatt färd in till Stockholm City. Det går även att ta den åt andra hållet ut till Dalarö via Saltsjöbaden.

Närservice

Vid Tollare Torg finns en mindre livsmedelsbutik, gym och frisör. Här finns också busshållplatsen. I närheten finns Grindstugan som är en populärt café och bageri där det går att beställa hemleverans av nybakat bröd till lördagsmorgonens frukost. Här finns även Norrlandia Förskola - Utkiken.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mats Lagerkvist
0761908200

mats@schneiderco.se

Mats är en trygg och mycket kunnig mäklare med lång erfarenhet av bostadsmarknaden i Saltsjö-Boo med omnejd. Med stort engagemang vid varje försäljning har han genom åren skapat ett nätverk av nöjda och återkommande kunder. För Mats är det viktigt att alla känner sig omhändertagna och trygga under hela försäljningsprocessen. Mats är en sann estet med tidigare erfarenhet som inredare i Stockholm & Oslo. Mats är uppvuxen i Nacka och bor sedan länge i Södra Lännersta.