

Listed

BY SANDSTEDT



Ringvägen 5 B

Län
Stockholm

Kommun
Nacka

Typ
Lägenhet

Område
Saltsjöbaden

Byggnadsår
2007

Boarea
83,5 m²

Utgångspris
5 950 000 kr

En oas vid havet med ca 30 m² stor markterrass - ca 150 meter till strandlinjen och Saltsjöbanan!

Det här är en bostad och ett läge som verkligen sticker ut – och här är några varför:

Hörnlägenhet om 3,5 rum och kök på 83,5 m². Den unika planlösningen med kreativa vinklar och öppna ytor ger ett fint flöde, hög trivselfaktor och är perfekt för socialt umgänge. Köket i L-form har en köksö som även fungerar som matplats. I delvis öppen planlösning mot vardagsrummet finns plats både för soffhörna och extra matbord. Från vardagsrummet når du en privat markterrass på ca 30 m² — här finns utrymme för matplats, grill, sällskap, sol, arbete hemifrån och avkopplande läsning.

Bostaden är belägen i ett mysigt och avskilt läge i föreningen, omgiven av grönska som ger en trädgårdskänsla — det vore lätt att tro att terrassen hör till en villa. Föreställ dig att vakna till fågelkvitter, dricka morgonkaffet ute på terrassen och ta ett litet dopp i havet — endast ca 150 meter bort. När kvällen kommer ser du Grand Hotels upplysta siluett som ett sagoslott. Med stämningsfull belysning både inne och ute skapar du mysfaktor utöver det vanliga.

Men det är inte bara havet som ligger nära — här finns även båthamn, Vår Gård, Grand Hotel, restauranger, fina promenad- och löparstråk samt tennisbanor och till och med en slombacke. Kommunikationerna är lika nära som havet — cirka 150 meter till Saltsjöbanans station. Utöver föreningens parkeringsplatser i varmgarage och utomhus finns allmän gratisparkering vid stationen. Vill du ta båten? Endast 250 meter därtill finner du Ångbåtsbryggan med Waxholmsbåt, med förbindelser till både stan och skärgården.

Livsstil året om:

Under sommaren njuter du av bad och hamnliv, och vintern erbjuder skidåkning, skridskoturer eller stillhet vid vattnet. Här hittar du en livsstil i harmoni där bostaden, naturen och omgivningen samspelar.

Summering:

Sommarhuskänsla med sociala ytor som binds samman inom- och utomhus. Sjönära belägen i hjärtat av Saltsjöbaden samtidigt som bostaden har ett lugnt och avskilt läge med en härlig stor terrass och vy mot Grand Hotel — denna lägenhet och dess omgivning måste upplevas på plats.

Är du nyfiken på mer om denna underbara lägenhet?

Kul — det finns fler godbitar längre ner i annonsen ...

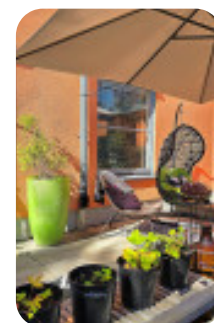
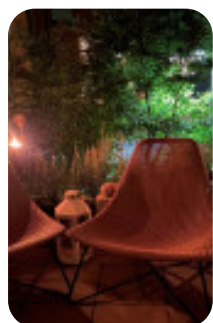
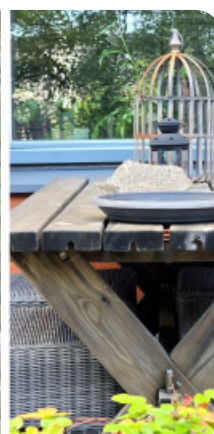
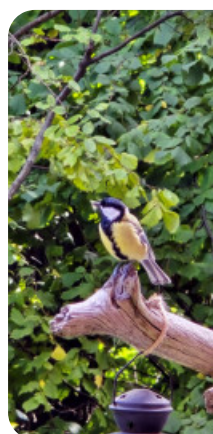
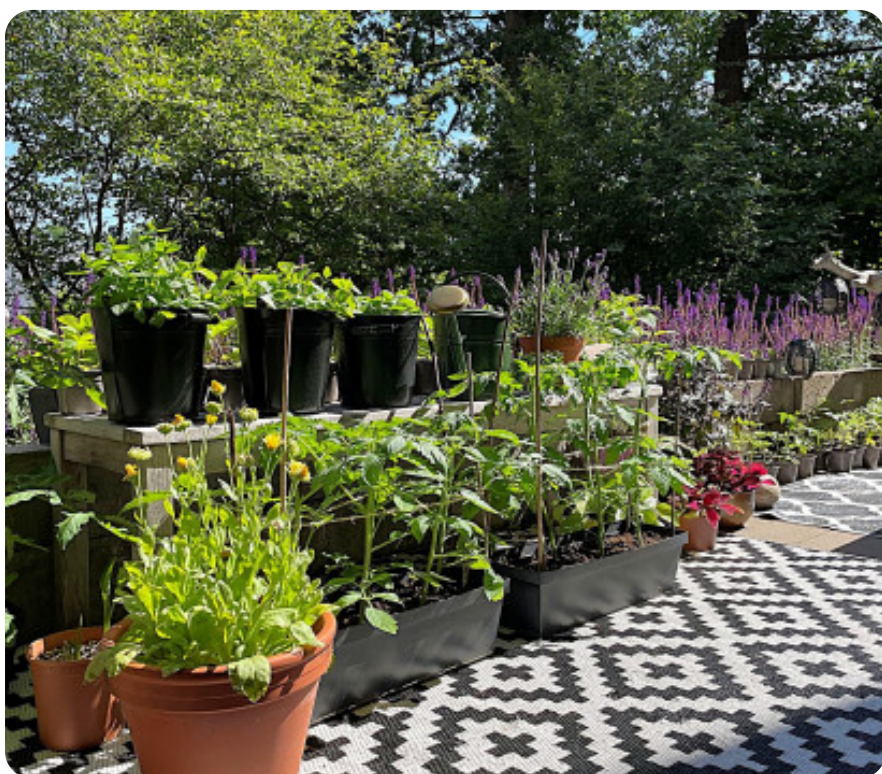
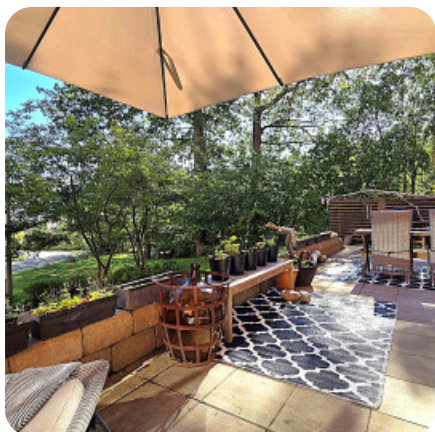
Men innan dess: börja gärna med att klicka på prospektet som är bifogat i annonsen, där får du säljarens berättelse i text och med bilder om bostaden och området!

Ta gärna också del av vår bildvideo – den finns ovan i huvudbilden eller via länken nedan – för att få en känsla för stämningen. Bildvideolänk: <https://vimeo.com/1124182102>

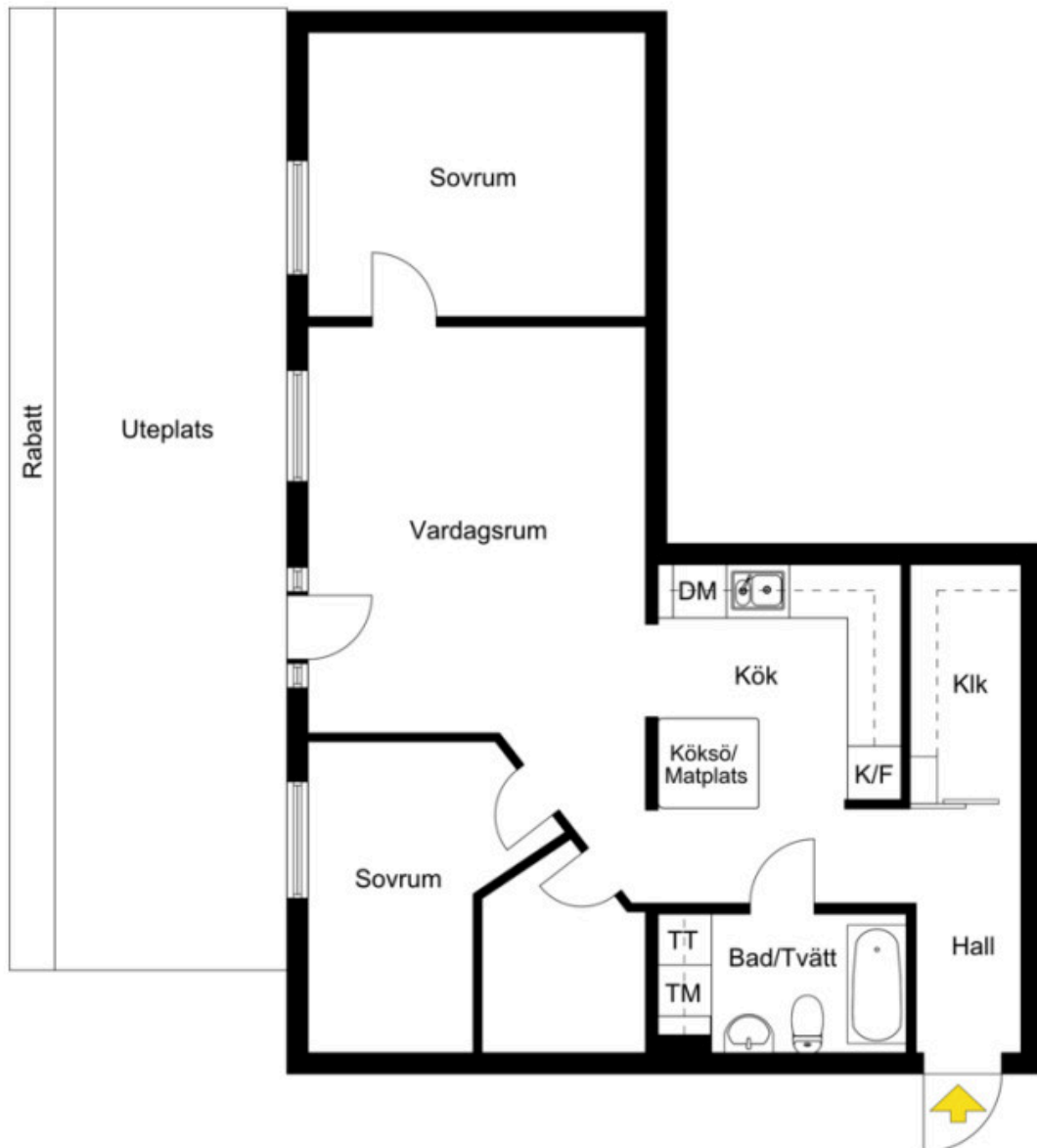
Vill du uppleva lägenheten på riktigt?

Varmt välkommen att boka en visning redan idag!

 Välkommen



✂ Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Lägenhetens planlösning samt förrådsutrymme

Den smarta planlösningen med spännande vinklar mellan sovrum och sociala ytor skapar ett mycket trivsamt hem med fint flöde och känsla. Kök, vardagsrum och uteplats med plats för matbord, lounge och solstolar flyter samman till en social helhet – perfekt för middagar, grillkvällar och avkoppling.

Då väggarna är byggda ovanpå trägolvet, blir det dessutom enklare att anpassa planlösning efter behov och stil – från en välplanerad 3,5:a till en riktigt stor 2:a, där rummen kan placeras efter önskemål. Lägenheten är noterad som 3 rum och kök i föreningens register, men de första ägarna hade den som en stor 2 rok och de nuvarande ägarna gjorde om den till en 3,5:a.

Det egna förrådet når du enkelt på samma plan, utan att behöva gå upp på vinden eller ner i källaren.

Området

HISTORIK

I augusti 1892 lade Kung Oscar II grundstenen till badhotellet i Hotellviken. Under ledning av K A Wallenberg fortsatte Saltsjöbaden att utvecklas som badort. Första året järnvägen var i full drift, 1894, kom 340 000 resande gäster. 2007 uppförde JM byggnaderna på Ringvägen i det område vars värden präglas av frisk luft, klart vatten och möjlighet till rekreation att kombineras med dessa vackra stilrena hus och med nära tillgång till kommunikationer med Stockholms Stad.

NULÄGET

I området finns bland annat tennisbanor, golf, slalom och längdåkning, ishall, gym, Saltsjöbadens seglarskola (SSS), Kungliga Svenska Segelsällskapets (KSSS) marina med båtplatser, friluftsbad med badhus och sandstrand, Vår Gård med konferens, hotell och restaurang, Grand Hotel, flera restauranger och caféer samt fina möjligheter till promenader och löprundor längs vattnet. I anslutning finns även vårdcentral, förskolor, skolor, naturreservat, Solsidan och Saltsjöbaden centrum och Erstavik med lång sandstrand och klippor vid Erstaviksbadet, ett stort naturreservat med skog, sjöar och välskötta vandringsleder, och kulturhistoriska miljöer som herrgård, gamla torpmiljöer och kvarnrännor.

Föreningen

GENERELLT

Stabil och välskött förening med mycket låg avgiftsutveckling under nuvarande ägares tid (2015–nu).

Föreningens byggnader och mark erbjuder flera praktiska mervärden såsom garage- och uteparkering (samt allmän gratisparkering vid stationen), snickeriverkstad, övernattningsrum, läsrum med låneböcker, tvättstuga, välordnad sopsortering, cykelrum och barnvagnsrum. I avgiften ingår internet, värme, vatten samt bostadsrättstillägg.

Byggnaderna har nyligen fått förbättrade och renoverade fasader. Det är också fastlagt att SL ska sätta upp bullerskydd längs spåret som löper vid föreningens tomtgräns.

Mer info om föreningen inkluderat ekonomin finner du nedan samt på deras hemsida:

<http://brfringvagen.dinstudio.se>

NAMN

BRF Ringvägen

BYGGNAD

Byggår - 2007

Uppvärmning: Markvärmepump (el)

Lägenheterna uppfördes av JM och var inflyttningsklara under 2007.

Antal bostadsrätter: 62

Antal lägenheter med hyresrätt: 0

Antal kommersiella lokaler: 0

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, Källsortering/Soprum, Gården, Föreningslokal/Enklare övernattningsrum för gäster, Barnvagnsrum/Cykelrum, Snickarverkstad, Varmgarage för de som hyr platser.

FÖRRÅD

Förråd på samma plan (BV) och i samma port som lägenheten. Ca storlek. 3,4 kvm.

TV/INTERNET

TV: Tele2 tillhandahåller kostnadsfritt digitala kanaler. Särskilt avtal krävs, se "Internet" nedan. Telia erbjuder digital återgivning och ett särskilt avtal krävs för detta, se "Internet" nedan.

Internet: Separat avtal tecknas med någon av internetleverantörerna Tele2 eller Telia.

För Tele2 gäller att BRF Ringvägen har tecknat ett gruppavtal, som innebär att varje hushåll/lägenhet, utan kostnad, får tillgång till bredband 250/50 (100-250 Mbit/s) trådlös router för bredband och telefoni (TelefoniBas).

PARKERING

Varmgarage och ute p-platser.

För närvarande ingen kötid, avstämt datum 2025-10-02.

EKONOMI

Se föreningens årsredovisningar senast 2024 och tidigare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten Rösunda 2:43 i Nacka Kommun. Äganderätt av fastigheten avser både byggnad och mark.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: + 3 % 2027.

Överlåtelseavgift: 2,5 % av gällande basbelopp och debiteras köparen.

Pantsättningsavgift: 1% av gällande basbelopp och debiteras pantsättaren.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

JM's garantirenoveringar utförda. För mer information hänvisas till tidigare Årsredovisningar med förvaltningsberättelser och övrig föreningsinformation.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Inga större renoveringar planerade.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<http://brfringvagen.dinstudio.se>

(Information ovan inhämtad från Datum: 2025-09-01)

Kostnader

Månadsavgift

6195 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 250 kr/mån
 - Försäkring: 277 kr/mån
-

Total driftskostnad: 527 kr/mån



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Ringvägen i Saltsjöbaden
 - Organisationsnummer: 769612-1461
 - Andelstal i föreningen: 0.015893
 - Andelstal av årsavgift: 0.015892%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 01422
 - Bostadsrätten är pantnoterad
 - Antal lägenheter: 62
-

Information om objektet

- Boarea: 83.50 m²
 - Våning: 0 av 3
 - Skick: Normal standard
 - Väderstreck: Sydost
 - Bekvämligheter: Fiber, Hiss, Internet, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Soprum, Garage, Cykelrum, Förråd, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
 - Parkering: Utomhusparkeringsplatser, Garage
 - Uppvärmning: El-komfort golvvärme i badrum, Vattenburna radiatorer i lägenhet, Fastighetens byggnader - Markvärmepump (el)
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Johan Sandstedt

Reg. Fastighetsmäklare
076-166 23 66
sandstedt@listed.se