





Lyxig vindsvåning med sjöutsikt. Två terrasser mot gård och hiss in i våningen

Välkomna till Bergsunds strand och Liljeholmsviken. Här bor du i ett riktigt lugnt läge men med storstadspuls och goda kommunikationer alldeles runt hörnet. Njut av promenader längs med Tantolunden, Liljeholmsviken, Söder Mälarstrand, Reimerholme och ut på Långholmen som precis som Tantolunden erbjuder härliga badmöjligheter på sommarhalvåret. Sammantaget ger detta underbara läge det bästa av både Södermalm och Stockholm. Här känns det snabbt som hemma, som att man bor i en stad i staden. 129 kvm golvyta (108 kvm boyta + 21 kvm)

Bergsunds Strand 27 | Södermalm
2 rok | 108 kvm | 6.064 kr /mån
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

Staffan Hempel, 073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkomna till denna dröm till vindsvåning i högsta klass. Här kommer du in i din bostad direkt via hiss rätt in i våningen. Härligt ljus från terrass, kupor och från ett flertal takfönster. Alla takfönster är öppningsbara och har regnsensorer samt mörkläggningsgardiner. Allt styrs givetvis med fjärrkontroll. Golyvta 129 kvm varav 108 kvm boyta.

Fullt utrustat kök från Italienska Modul Nova med kylskåp i fullhöjd och ett separat frysskåp i bänkhöjd. Dubbla ugnar; ånga och varmluft. Köksö med vinkyl, bred induktionshäll och pop-up fläkt. Alla vitvaror är från premiumtillverkaren Gaggenau. Matplats i anslutning till kök med vy över terrass och den öppna spisen. På sommarhalvåret intas middagarna på terrassen som är utrustad med elektriska markiser.

Vardagsrummet med fönsterkupor mot Liljeholmsviken är uppdelat i en TV-del samt en lättmöblerad vardagsrumsdel i anslutning till den centralt placerade gjutna öppna spisen. Det vackra inbyggda vitrinskåpet med guldmetallisk look sätter prägel på designkänslan i våningen.

Sovrum med plats för en dubbelsäng. Gott om förvaring i klädkammare med platsbyggd förvaring. Utgång till terrass i ostört läge med markis.

Magiskt helkaklat badrum med badkar som ger vy utöver vattnet. Separat rymlig dusch med inbyggda rör och mosaikklädda förvaringsnischer. Vägghängd WC, Brett tvättställ i lækker mörk kommod med ljusbelyst spegel ovanför. Invid finns även ett vägghängt högskåp med spegeldörr som ger bra förvaring. Den lockande bastudelen är vackert byggd med rökfärgat glas.

I passagen mot sovrummet finns en tvättstugedel med TM & TT från Gaggenau samt extra städskåp.

Gäst WC med murrigt läckra tapeter.

ÖVRIGT

Vattenburen golvvärme för bästa inomhuskomfort. Elstöd i badrum, WC samt hallklinker. Ljudsystem från Sonos med inbyggda högtalare.

Inga träfoder runt dörrkarmar för ett sobrare uttryck.

Tvåstavs solid ekparkett från kvalitetstillverkaren Kährs.

TV:n sitter på en arm som går att vinkla i flera riktningar. Denna lämnas kvar vid köpet.

På terrasserna finns markiser och infravärme.

Kodlås in i lägenheten.

Larm finns installerat Verisure.

Ytan runt TV-rumsdelen var ursprungligen tänkt som ett litet sovrum.

Återvändsgata med lite trafik.

Garageplatser i närområdet finns att hyra under Liljeholms bron.

OMRÅDET

Här bor du riktigt idealiskt med promenadstråk till gröna Tantolunden, Reimersholme och Långholmen direkt runt hörnet. Både i Tantolunden och på Långholmen finns dessutom badplatser. Är du båtintresserad så finns det båtplatser i direkt närhet. Det lokala kroglivet är mycket bra med restauranger som Bistro Barbro, Bitza, RiRi eller varför inte de gamla klassikerna Restaurang Moldau och en av Stockholms bästa kineskrogar Ho´s. Här ligger även kulturbion Bio Rio. Populära rockklubben Debaser Strand på Hornstulls strand har en ponton med uteservering på sommaren. Vill du ta en drink på en av världens bästa cocktailbarer går du till Tjoget invid Hornstulls Tunnelbanestation.

Bekvämt med närheten till tunnelbanestation Hornstull (röda linjen) - en kort promenad på ca 400 meter från porten. Det finns även flertalet busslinjer i området som stannar till vid Bergsundsgatan (buss 54 och 66) och på Långholmsgatan (buss 4, 54 och 77).





Förening

FÖRENING

Brf Bergsunds Strand 27 består av 20 lägenheter.
Föreningen köpte fastigheten 1999.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

På entréplan finns ett barnvagnsrum samt ett soprum.
Tvättstuga i källaren
Förråd i källaren
Cykel förråd på gården

TV & INTERNET

Tv och bredband Kabel-TV levereras av Tele2 och fiber via IP Only. Bostadsrättsinnehavaren tecknar avtal separat.
Bredband ingår i avgiften till föreningen.

RENOVERING & UNDERHÅLL

1985 Rörstambyte. El-stigare
2011 Trapphusmålning.
2000 Byte byte radiatortermostatventiler.
1985 Uppvärmningssystem
2015 Cykelförråd uppfördes på gården.
2016 - Råvindsprojekt. I samband med vindsbyggnationen renoverades fasad och fönster. Plåttaket byttes också ut i samband med detta, och nya förråd anlades i källaren.
2018 - Ny värmeväxlare.
2021 - Ny huvudentré. 2st nya tvättmaskiner + en ny torktumlare i tvättstugan.
2022 - Installerats nya portkodlås + portkodlås till källaren.
Just nu pågår relining i fastigheten där denna vindsvåning inte berörs.

MEDLEMSKAP

Föreningen godkänner ej juridisk person som köpare.
Överlåtelseavgift tas ut av köpare om ca 1433 kr samt en pantsättningsavgift om 573 kr per pant.

Fakta

Adress: Bergsunds Strand 27, 114 26 Stockholm
Område: Södermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2 rum och kök
Antal sovrum: 1 till 2
Lägenhetsnummer: 20
Våning: 7
Avgift: 6 064 kr/mån
Ingår i avgiften: värme, vatten, samt bredband
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1930
Byggnadsår kommentar: Vinden färdigställd 2017-2018
Uppvärmning: Fastigheten värms upp via fjärrvärme
Balkong: Två terrasser mot gård
Förråd: Källarförråd
Eldstad: Öppen spis
Hiss: Ja
Hiss kommentar: Hiss in i lägenheten
Tv- och internetutbud: TV via Tele2. Bredband via Ip-only
Pantsättningsavgift: 573 kr
Överlåtelseavgift: 1 433 kr
Överlåtelseavgift, betalas av: Köparen
Bostadsrättens nettoskuldsättning: 283 198 kr

Storlek
Boarea: 108 kvm
Biarea: 21 kvm

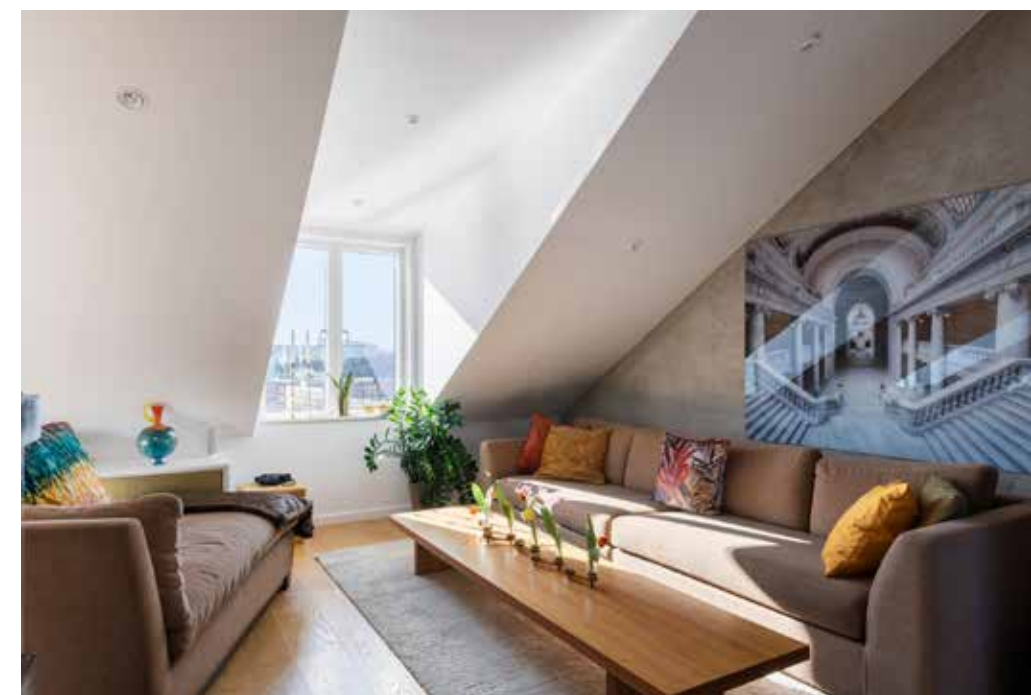
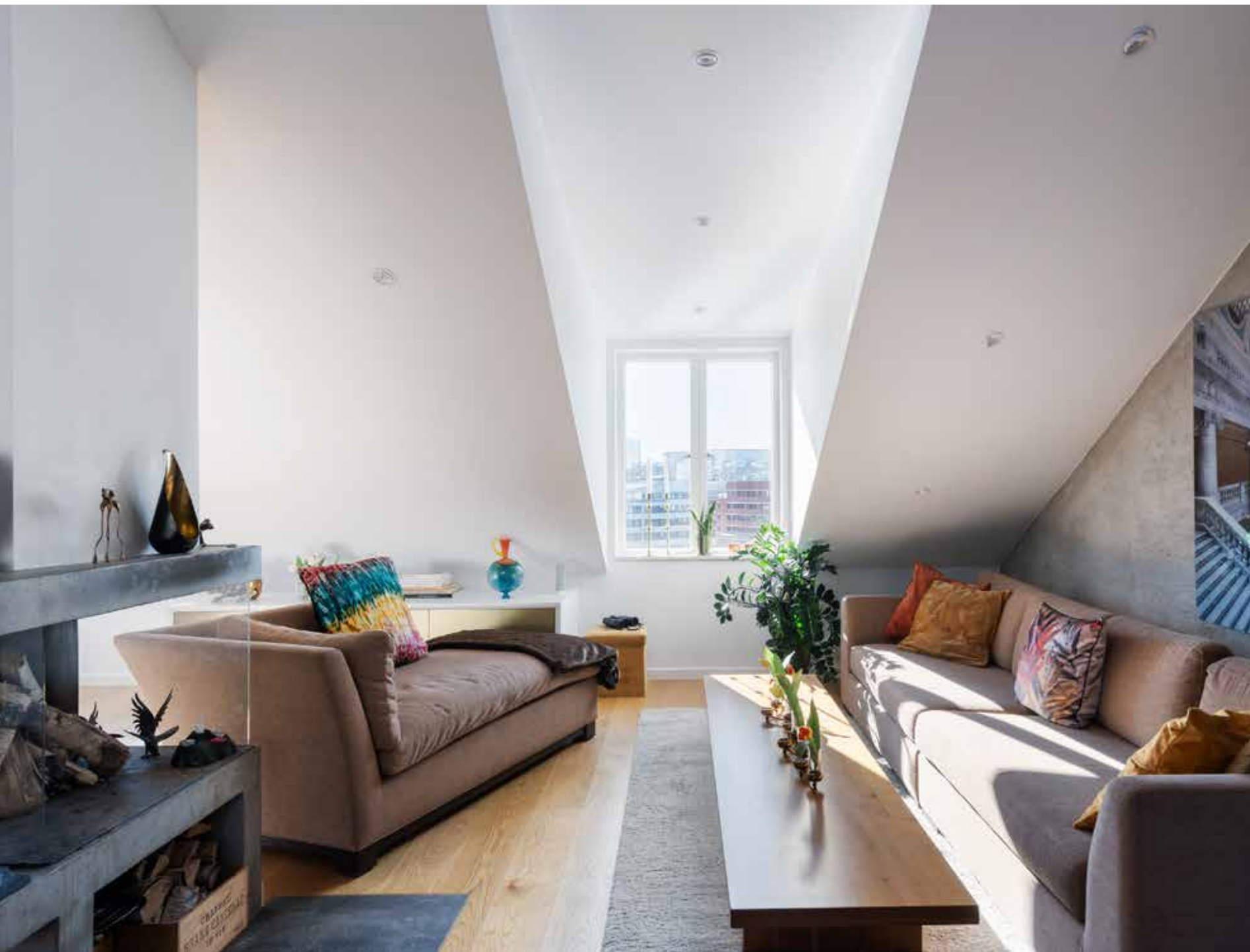
Förening
Förening: Brf Bergsunds Strand 27
Org.nr: 716403-3875
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Driftskostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2
El: 350 kr/mån
Försäkring: 200 kr/mån
Driftskostnader totalt: 550 kr/mån

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 44 kWh per kvm och år
Registrerad: 2020-02-03
Energideklarationsadress: Bergsunds Strand 27

Andelstal
Brf: 7.47232%

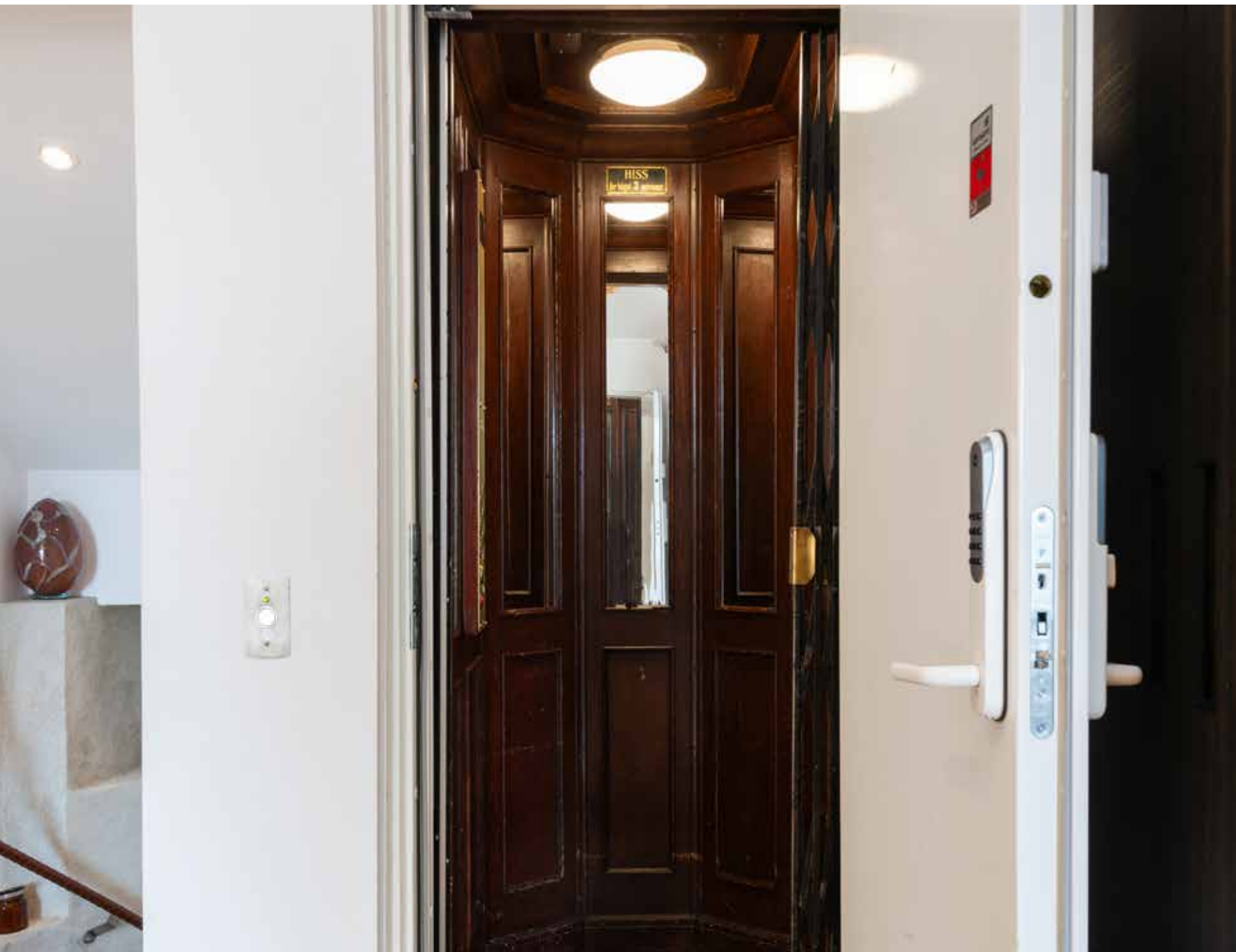


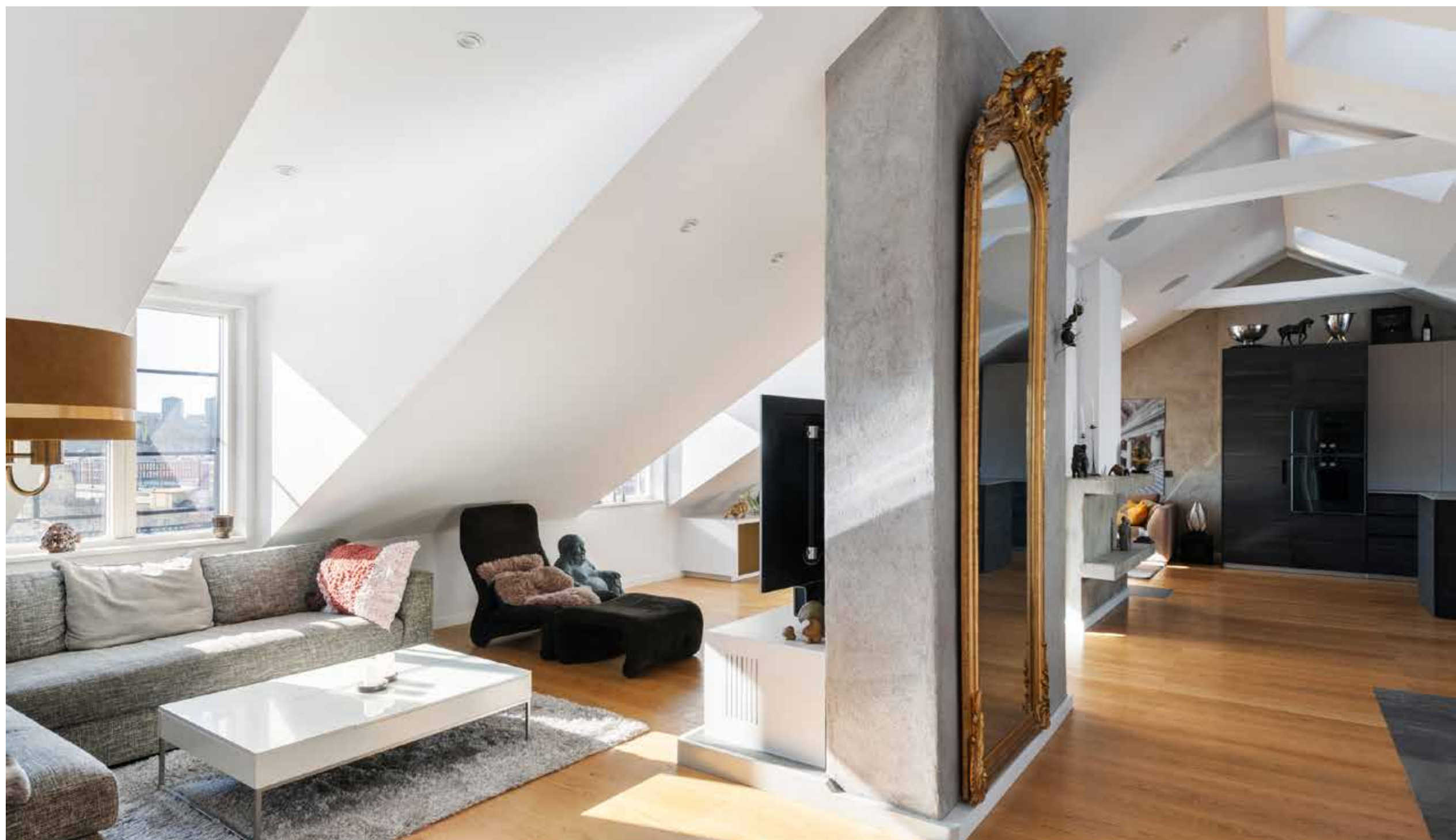




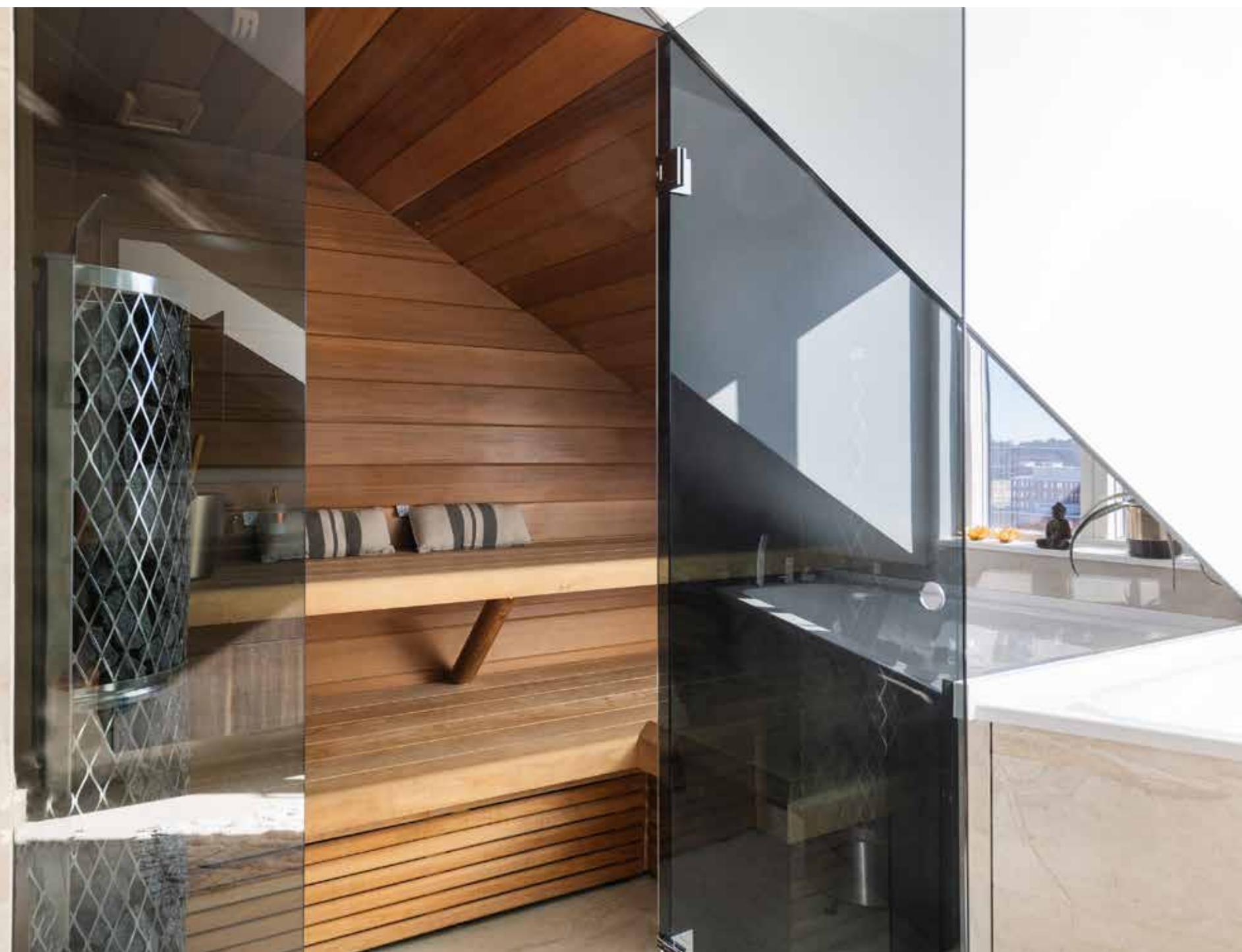


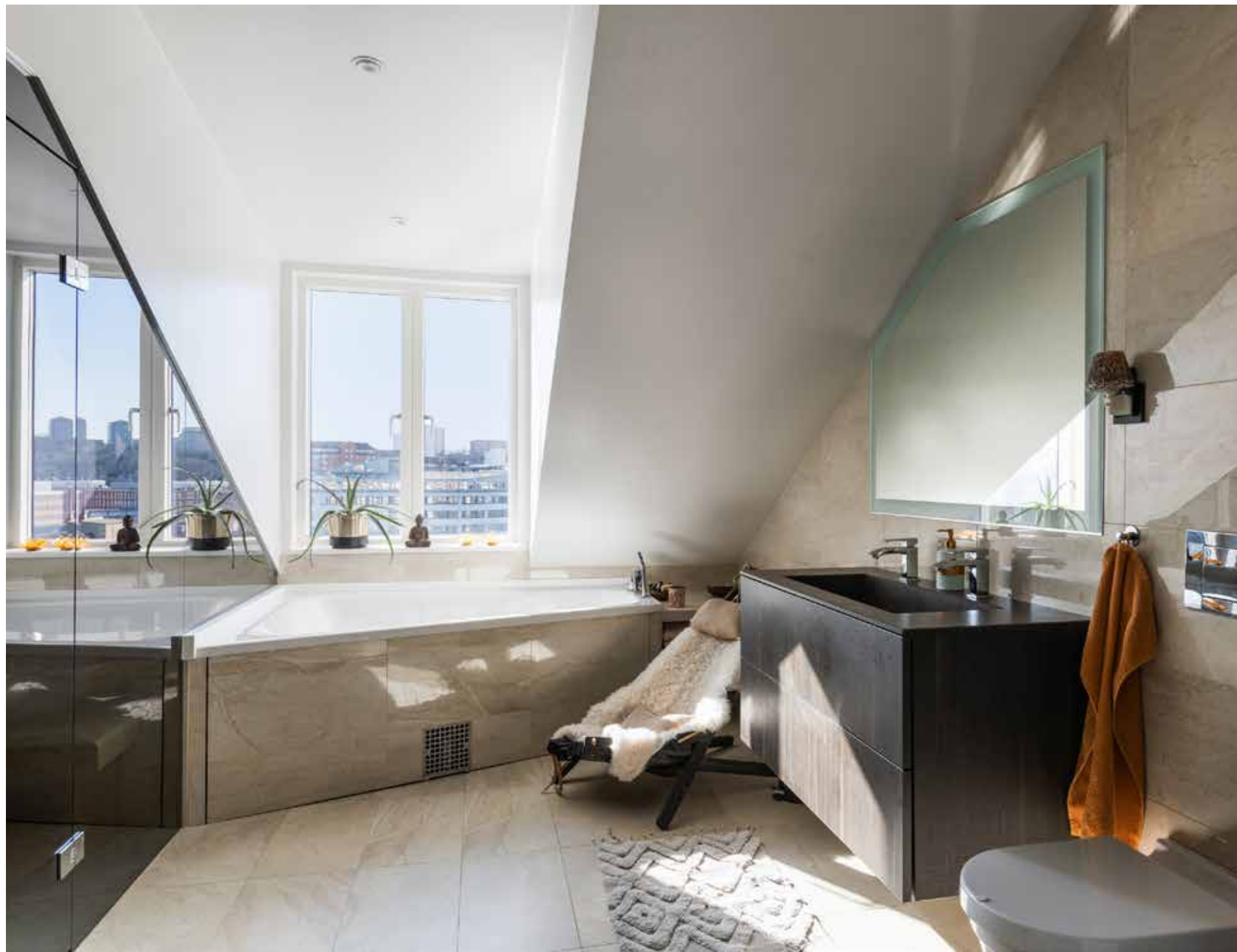


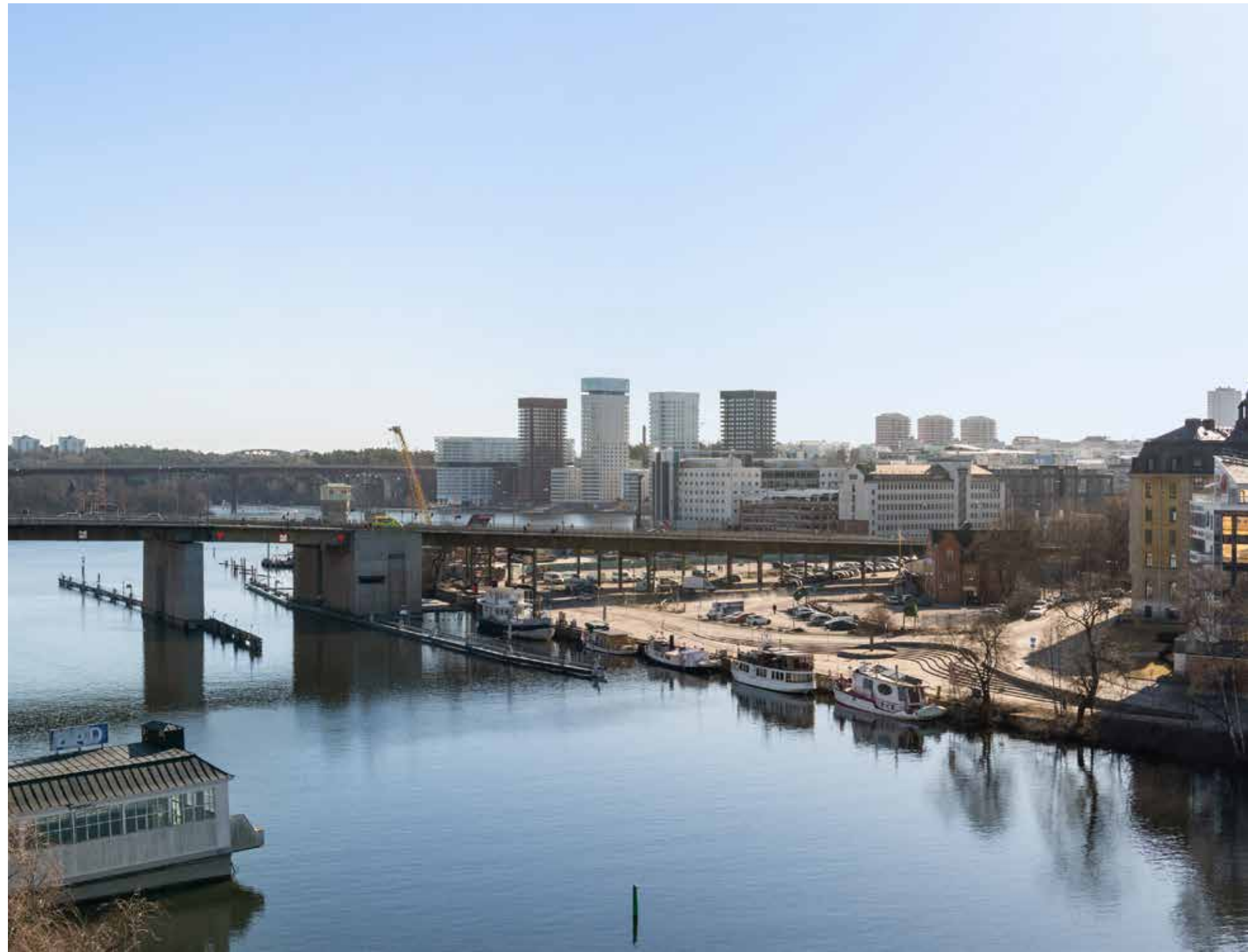










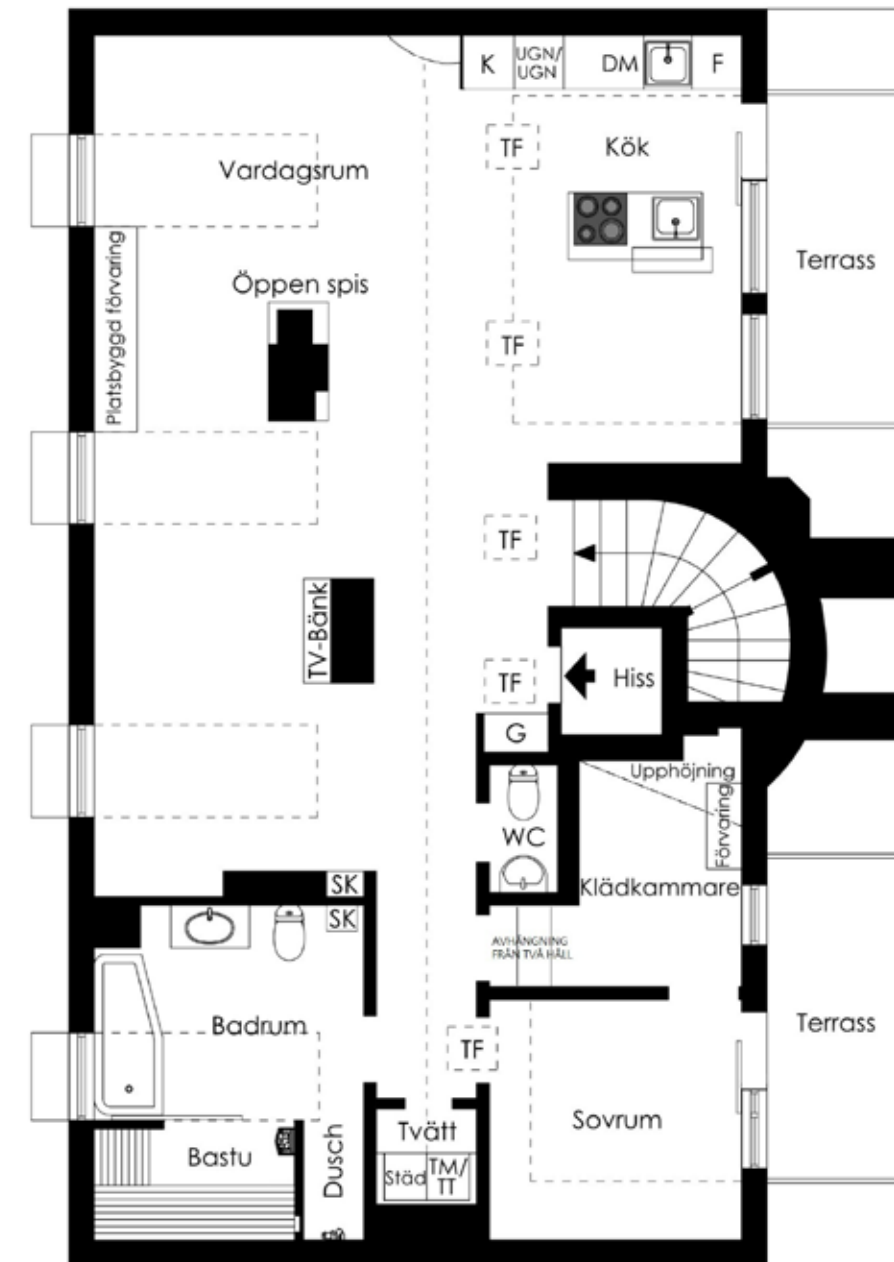






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
073-040 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se

Med stort fokus på service och kvalitet är mitt mål att se till att inget lämnas åt slumpen för att du ska känna dig riktigt nöjd med affären. Erfarenheten och skickligheten som krävs i denna typ av affärer får man bara genom hårt arbete samt att genomföra otroligt många affärer. Engagemang och leverans är mina honnörsord.

Med en bakgrund i byggbranschen och nu drygt 18 år som fastighetsmäklare har jag gedigen fastighetskunskap. De senaste åren har jag förmedlat några av innerstans dyraste vindar och våningar samt premiumvillor i Stockholms närförorter. Att göra affärer är min passion, jag ger mig aldrig i svåra situationer eller tuffa förhandlingar. Det gäller att komma till avslut.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning

därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

