

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Smakfullt designad vindsvåning (66+12 kvm) med härlig terrass (6 kvm) och öppen spis

I vacker sekelskiftes fastighet ligger denna vackra vindsvåning om totalt 78 kvm golvyta (66+12 kvm) som har det mesta en vindsköpare söker efter. Möblerbar terrass om 6 kvm i fritt läge, öppen spis, fyra takfönster för härligt ljusflöde, vattenburen golvvärme för bästa inomhuskomfort och badrum med en härlig rymd. Förening med god ekonomi med mycket stora intäkter från uthyrda lokaler. Man äger sin mark.

Kontakta mäklaren om pris och möjlighet till visning.

Birger Jarlsgatan 94

2 rok | 66 + 12 kvm | 3.093 kr/mån

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Staffan Hempel

+46730400100

staffan.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Härlig vindsvåning med bra rymd och design. Härlig känsla direkt när man kommer in i vinden med en glimt ut från terrassen om 6 kvm som ligger i direkt anslutning till den trevliga matplatsen i köket. Tidlöst fullutrustat kök byggt av premiumsnickernet Lappvattnet. Bänkar i ljus Corian. Rymligt badrum med dusch och tvättpelare. Det första man reagerar på är takhöjden och det härliga ljuset då badrummet även har ett takfönster. Badrummet är klätt i smakfull Carraramarmor. Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med en väl fungerande öppen spis. På senare år har säljarna genom finsnickarföretag byggt till smart förvaring i snedtaksdelarna samt i de två fönsterkuporna. Sovrummet som ligger mot föreningens gård har platsbyggda garderober och utrymme för dubbelsäng i fullbredd. I anslutning till kök/matplatsdel finns en liten mycket praktisk arbetsplatshörna.

HIGHLIGHTS

- Vattenburen golvvärme för bästa inomhuskomfort.
- Vitlaserat ekgolv från Kährs.
- Elburet golv i badrummet.
- 4:a stycken takfönster.
- 66 kvm boa
- 12 kvm biyta
- 6 kvm terrass.
- Öppen spis.

OMRÅDET

Mycket bra adress i gränslandet mellan Östermalm och Vasastan. Gångavstånd till både Tekniska Högskolan och Odenplan. Ett fantastiskt bra utbud av restauranger och caféer i närområdet. Man ska heller inte glömma att det är gångavstånd till härliga Hagaparken

FÖRENING

Bostadsrättsföreningen Trasten 3 & 4 med adress Birger Jarlsgatan 94-96 samt Surbrunnsgatan 17 Stockholm, omfattar 32 st lägenheter. I föreningen finns fem stycken kommersiella lokaler. Föreningen äger marken.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

- Barnvagnsrum finns i varje trapphus.
- Cykelförråd på gården och i källare.
- Tvättstuga med nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.
- Stor barnvänlig gård med två sittgrupper, grillar, gräsmatta, äppelträd, sandlåda, basketplan, cykelställ och välhållna rabatter.

RENOVERING & UNDERHÅLL

- El-stigar. Gårdsrenovering 19781978
- Trapphus 2003
- Ny undercentral värmesystem 2008
- Kompletterande stenläggning gård 2009
- Fasad mot kyrkan 2009
- Fönsterrenovering med bullerglas 2011
- Fönstermålning och ny tvättstuga 2012
- Nya förråd i källare 2013
- Nya hissar 2013/2014
- Nya plåttak på hela fastigheten 2013/14
- Stambyte och OVK 2020
- Portar renoverades och fönstermålning 2021
- Fasad mot Birger Jarlsgatan renoverades 2023
- Nya porttelefoner installerades 2023
- Ventilationsåtgärder i tvättstugan 2023.
- Uppdaterad underhållsplan 2024
- Fasaden som vetter mot kyrkan ska renoveras under 2026

EKONOMI

Föreningens ekonomi är god. Man har goda intäkter från lokaler som med råge täcker föreningens räntekostnader. En lokal är just nu vakant men man räknar med att ha en ny hyresgäst på plats inom kort.

MEDLEMSKAP

Överlåtelseavgift om 1470 kr betalas av köparen, pantsättningsavgift om 588 kr utgår per pant. Föreningen godkänner inte juridisk person som köpare.

Fakta

Bostaden
Adress: Birger Jarlsgatan 94, 11420 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 1502/29
Våning: 5 av 5
Avgift: 3.093 kr/mån
Pris: På förfrågan
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1901
Uppvärmning: Fjärrvärme
Balkong: Terrass om 6 kvm
Hiss: Ja
TV och bredband: Tele 2
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Storlek
Boarea: 66 kvm
Biarea: 12 kvm
Areakälla: SS 21054:2009
Kommentar: Mätbevis finns från byggåret 2014

Förening
Förening: Brf Trasten 3 & 4
Org.nr: 769600-2448
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 485.655 kr
Kommentar: Baserat på Årsred 2024

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 111 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2022-11-21

Driftkostnader
El: 308 kr/mån
Försäkring: 250 kr/mån
Driftkostnader totalt: 558 kr/mån
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2

Andelstal
Avgift: 2.28%

Ekonomi
Föreningens ekonomi är god.

Medlemskap
Överlåtelseavgift om 1110kr betalas av köparen,
pantsättningsavgift om 588kr utgår per pant.

Ekonomi
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Ja

Övrigt
Parkering sker på gatan, se <http://www.stockholm.se/boendep> för mer information.





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46730400100
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 20 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.

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.

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 livsstilsmagasinet som når 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.

