

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Eftertraktat läge med balkong och vacker utsikt över grönska.

Välkommen till denna bostad med ett underbart läge, balkong och fri utsikt. Bostaden erbjuder rymliga ytor & gemensam takterrass med tillhörande lounge, bastu och grill. Utanför porten väntar vackra promenadstråk längs Riddarfjärden med närhet till båt- och badplats en bit bort. Bostadens läge erbjuder ett rikt utbud av restauranger, mysiga caféer och charmiga butiker.

Fridhemsgatan 1

4 rok | 126 kvm | 6.766 kr/mån

13.975.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se

Staffan Hempel

+46730400100

staffan.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till denna bostad med ett underbart läge, balkong och fri utsikt. Bostaden erbjuder rymliga ytor på ett eftertraktat läge där lugn möter stadens puls. Här finns möjlighet att skapa ett hem anpassat efter egna visioner och önskemål.

Adressen erbjuder ett svårslaget läge på Nedre Kungsholmen, där vackra promenadstråk längs vattnet möter grönska och stadspuls. Här finns trevliga butiker, caféer och omtyckta restauranger såsom Vinfolket, Bergamott, Petite France och Fabrique. Utmärkta kommunikationer med innerstadsbussar och flera närliggande tunnelbanestationer gör läget smidigt och centralt.

Balkong med fri utsikt
Gemensam takterrass med tillhörande lounge, bastu och grill
Möjlighet att skapa ett hem anpassat efter egna visioner och önskemål

FÖRENING
Brf Hängboken förvärvade fastigheten 1939 och upplåter totalt 60 lägenheter och en lokal. 56 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är grönklassad av Stockholms Stadsmuseum, vilket innebär att den bedöms som särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Två tvättstugor med tillhörande torkrum
Mellan tvättstugorna finns även en spontantvättstuga
Sopsorteringsrum
Låst cykelrum
Gästlägenhet
Källarförråd

Högst upp i huset erbjuds de boende tillgång till en nyrenoverad och möblerad takterrass om ca 80 kvm med tillhörande vinterbonat uterum och pentry. I anslutning finns dessutom en bastu med omklädningsrum och dusch. Varje trapphus har även en egen, mindre takterrass om ca 25 kvm som kan bokas för privata tillställningar.

TV & INTERNET
Huset har bredband via Ownit och Tv-basutbud genom Tele2.
Ingår i avgiften.

RENOVERING & UNDERHÅLL
2024: Renovering av hissar. Stamspolning.
2022: Fasadrenovering. Nytt porttelefonssystem.
2021: Byte av maskineri och interiör hiss på Fridhemsgatan 3. Ommålning av franska balkonger.
2020: Ny tvättmaskin i tvättstuga 2. Brandskyddskontroll öppna spisar. OVK slutgodkänd.
2019: Rensning av ventilation.
2018: Godkänd radonmätning.
2017: Nytt system för tvättstugebokning samt stamspolning. Renovering av fönster från våning 7 och nedåt.
2016: Omläggning av tak.
2014: Renovering av entréportar och fönster.
2012: Renovering av stora takterrassen: isolering, WC, bastu och skjutparti. Fastighetsnätverk.
2009: Installation av vattenstegringspump.
2006: Byte av undercentral. Nytt soprum.
2005: Ommålning av trapphus, putsning av fasad, stambyte i kök och badrum, byte av elstigare samt balkongrenovering.
2001: Stamrenovering i uppgång 14 och 16.

KOMMANDE UNDERHÅLL
2026: Enligt underhållsplan kommer återstående fönster att renoveras.

MEDLEMSKAP
Juridisk person godkänns ej som köpare.

Fakta

Bostaden
Adress: Fridhemsgatan 1, 11240 STOCKHOLM
Område: Kungsholmen
Kommun: Stockholm
Antal rum: 4
Antal sovrum: 3
Lägenhetsnummer: 1102/109
Våning: 1 av 7
Avgift: 6.766 kr/mån
Pris: 13.975.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1939
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 126 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening
Förening: Brf Hängboken i Stockholm
Org.nr: 769605-0108
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 725.180 kr
Kommentar: Baserat på senaste årsredovisningen
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta förening

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 183 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2019-05-28

Driftkostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2
El: 583 kr/mån
Försäkring: 250 kr/mån
Driftkostnader totalt: 833 kr/mån

Andelstal
Avgift: 2.66872%
Brf: 2.62506%

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













Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Isabelle Wallin

Registrerad fastighetsmäklare
0736-92 75 80
isabelle.w@sothebysrealty.se



Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46730400100
staffan.h@sothebysrealty.se

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.

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 köparens 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.

