

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Arkitektritad familjevåning om 151 kvm med villakänsla och stor terrass i västerläge.

Genomgående högklassiga materialval som oljade ektiljor och kalksten i stilren design och bra förvaringslösningar gör detta hem till en designdröm.

Fint ljusinsläpp från fönster i tre väderstreck och högt i tak. Inbyggt designat ljus- och ljudsystem.

Generösa sociala sällskapsytor med öppen spis i vardagsrummet och här utgång till terrassen i bästa västerläge. Kök i öppen planlösning med köksö i kalksten.

Stor matplats och utgång till balkong i österläge.

Furusundsgatan 9

5 rok | 151 kvm | 9.690 kr/mån

18.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten

+46708107930

christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Genomgående högklassiga materialval som oljade ektiljor och kalksten i stilren design och bra förvaringslösningar gör detta hem till en designdröm. Fint ljusinsläpp från fönster i tre väderstreck och högt i tak. Inbyggt designat jus- och ljudsystem. Generösa sociala sällskapsytor med öppen spis i vardagsrummet och här utgång till terrassen i bästa västerläge. Kök i öppen planlösning med köksö i kalksten. Stor matplats och utgång till balkong i österläge. Fyra sovrum med höga fönster och utsikt mot grönskan och ett stort master bedroom med inbyggd garderobsvägg. Våningen har fina tidstypiska funkisdetaljer som fönsterbänkar i marmor, stora fönster och fönstervred. Badrum och gästwc i enhetlig snygg design. Ett mycket attraktivt boende i stan med närhet till natur, grönska och kommunikationer.

Interiör

Generös hall med hatthylla i ek och inbyggda garderober. Vackert jämtländskt kalkstensgolv som går igen i badrum, gästwc och förråd/tvättstuga. I förrådet och tvättstugan finns goda förvaringsmöjligheter samt tvättmaskin och torktumlare från Miele och ett torkskåp. Hallen leder in till det generösa sällskapsrummet med stora fönster och utgång till terrassen i bästa västerläge. I vardagsrummet finns en öppen spis (gasol) och plats för soffgrupp och läshörna. På golv breda tiljor av ek. Tre bra sovrum med höga fönster och utsikt mot grönskan. Luftigt master bedroom med en väl tilltagen garderobsvägg och på golv i sovrummen vackert ekgolv. Inbyggt skrivbord i garderoben att fälla ut för att nyttja som som arbetsplats.

Kök i öppen planlösning med sällskapsrummet och i stilren design. Köksö med skiva i kalksten och elegant skåpslösning. Maskinell utrustning som spis, ugn och fläkt. Glasskiva på vägg ovanför den rostfria bänkskivan. Integrerad diskmaskin, kyl och frys. Matplats där ett större bord ryms och med utgång till balkong i österläge. Dubbla kylskåpslådor i den platsbyggda bänken. Exklusivt badrum med badkar och dusch. Stor vita kakelplattor på vägg och kalksten på golv. Gästwc i enhetligt och exklusivt materialval.

Våningen har en tidlös design och ett inbyggt designat ljus och ljudsystem, trådlöst elsystem inklusive ledkonvertering. Termostater och kontrollssystem för golvvärme. Vattenburen golvvärme i sovrum, sällskapsrum, kök och hall som är termostatstyrd och kan regleras i varje rum. Den är precis färdigrenoverad med nya golv i alla rum förutom master bedroom, tak/ väggar nymålade i sällskapsrum, sovrum och kök. Nytt badrum med nya armaturer, återsatt kök med nya armaturer och ny diskmaskin.

Lägenheten är registrerad som 151 kvm i föreningens register och genom ett tidigare mätbevis. Är det av vikt för köparen uppmanar vi denne att låta mäta upp lägenheten före överlåtelsen. Den disponerar ett vindsförråd.



Föreningen och Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 hos Bolagsverket, och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger sedan 1995 och förvaltar fastigheten Fodermarsken 4 i Stockholm. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten bebyggdes 1939 och består av ett flerbostadshus. Föreningen har 60 lägenheter med bostadsrätt om totalt 3 340 kvm och 3 lokaler om 288 kvm. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2015 och 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Se Årsredovisning 2024 för utförda historiska underhåll. Planerade underhåll är fasadrenovering år 2028-2030.

Cykelrum och barnvagnsrum. Juridisk person godkänns ej.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar och överlåtelseavgift betalas av köpare.

Y.K-Huset utformades liksom hela Gärdesstaden, i funktionalistisk anda och är som grannhusen på Gärdeshöjden ett punkthus. Huset har en välkänd historia, uppfört och ritat av arkitekterna J. Albin S: son Stark och Hillevi Svedberg. Husen är generöst placerade i en öppen parkmiljö, ofta med fria utsikter och mycket ljus. Området är en del av Nationalstadsparken.

Fakta

Bostaden

Adress: Furusundsgatan 9, 11537 Stockholm
Område: Gärdet - Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 5
Antal sovrum: 4
Lägenhetsnummer: 1004/9
Våning: 0 av 8
Avgift: 9.690 kr/mån
Ingår i avgiften: inkl.värme, vatten och bredband
Pris: 18.000.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1939
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
TV och bredband: Tele 2
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 151 kvm
Areakälla: säljarens information

Förening

Förening: Brf YK-huset
Org.nr: 716405-7387
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 168.660 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 195 kWh per kvm och år
Energiklass: G
Registrerad: 2017-11-29

Driftkostnader

El: 1.240 kr/mån
Övrigt: 499 kr/mån
Försäkring: 245 kr/mån
Driftkostnader totalt: 1.984 kr/mån
Kommentar: Övrigt är Tele 2 Bredband
Personer i hushåll: 5

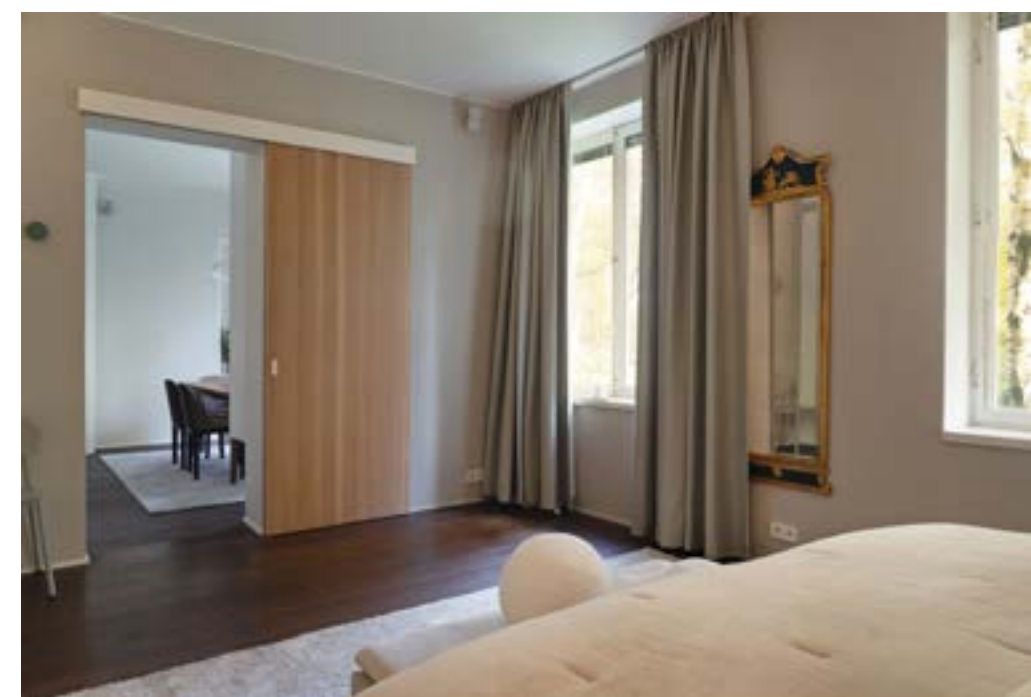
Andelstal

Avgift: 4.37629% av årsavgift,
Andelstal förening ingen uppgift.





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se
Christina är utbildad civilekonom och har även examen från DIHR. Hon har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och arbetar med våningar på Östermalm, Söder, Kungsholmen och i Vasastan. Christina har även stort fokus på villor i Djursholm, Stocksund, Saltsjöbaden och på Lidingö samt sjöställen i Stockholms skärgård. I sitt arbete betonar hon vikten av det personliga engagemanget för att kunna driva processen framåt.

Det innebär en hög servicenivå, uthållighet, noggrannhet och att alltid vara professionell i sitt förtroendeuppdrag för att få högsta möjliga slutpris och nöjda kunder.

Christina har en bakgrund inom fastighetsutveckling och marknadsföring men är även författare till böcker inom föräldraskap.

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.

