

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Elegant och ljus hörnlägenhet med generös takhöjd och vackra detaljer

Välkommen till en underbar tvårummare med fantastiskt ljusinsläpp från flera fönster i fil och 3 meter i takhöjd. Bostaden präglas av vackra detaljer och ett stilrent golv av bambu. Här bor ni med gedigen takhöjd, öppen planlösning och mycket goda förvaringsmöjligheter. Ett varmt och trivsamt hem med allt det bästa utanför porten.

Gamla brogatan 25

2 rok | 70 kvm | 5.193 kr/mån

Pris på förfrågan

Ansvariga mäklare

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se

Anders Elbe

+46739828002

anders.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en underbar tvårummare med fantastiskt ljusinsläpp från flera fönster i fil och 3 meter i takhöjd. Köket är välutrustat med en köksö, italienska skåp samt bänkskivor i italiensk marmor. Här bor ni med gedigen takhöjd, öppen planlösning och mycket goda förvaringsmöjligheter. Bostaden präglas av vackra detaljer och ett stilrent golv av bambu. Rymligt och rogivande sovrum med vackra pardörrar, bra förvaring samt plats för både säng och skrivbord. Från hallen nås en sovklammare med inbyggd ventilation, som med fördel kan användas som arbetsrum eller klädkammare. Kyl & frys med ismaskin samt ugn & micro är inköpta 2024. Bostaden har dimbart Plejd-system för styrning av ljus som installerades 2023 i samband med att all belysning byttes ut. Badrummet uppdaterades 2023 med ny WC, möbler, handfat med blandare, duschblandare samt förberett för tvättmaskin. Grönskande innergård som erbjuder en lugn oas med plats för både avkoppling och sociala tillställningar.

Generös takhöjd
Gott om förvaring
Fantastiska fönster med härligt ljusinsläpp

I föreningen finns gemensamma utrymmen såsom en mycket trevlig innergård, tvättstuga och cykelrum.

Garage i huset med 15 st platser - för närvarande kö.

Föreningen är äkta och förvärvade fastigheten år 2004. Marken innehas med tomträtt. I föreningen ingår 20 bostadsrätter med en total yta om 1 719 kvm och tre hyresrättslokaler om 597 kvm, som ger goda intäkter till föreningen.

Området
I hjärtat av Stockholm city hittar ni underbara Norrmalm som har allt ni kan önska med närhet till Ähléns, Hötorgshallen, gågator och livliga restaurangstråk. Gamla Brogatan är en av de mest charmiga gatorna i Stockholms innerstad, en dold pärla som slingrar sig mellan Vasagatan och Hötorget.

Här möts stadens puls och historiska karaktär, med vackra fasader från sekelskiftet och kullerstensgator som minner om det gamla Klara-kvarteren. I dag präglas gatan av en trivsamt blandning av klassiska caféer som Vetekatten, trendiga restauranger och små butiker. Atmosfären är livlig men ändå personlig, en plats där historia och modern stadspuls möts. Vackra promenadstråk finns inom gångavstånd längs Karlbergskanalen, runt Kungsholmen och vidare mot grönskan i Hagaparken.

Utmärkta kommunikationer med innerstadsbussar, flera närliggande tunnelbanestationer och pendeltåg runt hörnet, samt gångavstånd till Arlanda Express, gör läget svårslaget.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Härlig gemensam innergård med utemöbler och välhållna rabatter, med söderläge och bitvis sol på sommaren.
Tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 2 torktumlare, torkskåp, mangel
Cykelrum på BV och barnvagnsrum vid hissen
Hiss från BV, utan trappsteg
Källarförråd

Garage
RENOVERING & UNDERHÅLL
2025 Planerat underhåll av ventilation. Laga läcka i förråd. Fortsatt renovering av avlopp
2024 Ytterligare renovering av avlopp till restaurang. Installation av fettavskiljare för restauranger.
Installation av ny armatur i marmorgången
2023 Renovering av avlopp till restaurang
2022 Färdigställd OVK
2019 Byte av armaturer
2018 Fläktmotorer Klara Norra Kyrkogata 17. Stamspolning. Tätning av gården
2017 Relining avloppsstammar
2016 Tvättstuga och hissar. Porten Klara Norra Kyrkogata 17
2015 Renovering av tvättstuga. Installation av fläktmotorer till ventilation.
Installation av LED-belysning i trapphus

TV & BREDBAND
Bredband 500 + TV från Tele2, ingår i avgiften.

MEDLEMSKAP
Juridisk person godkänns ej som köpare.

Fakta

Bostaden

Adress: Gamla brogatan 25, 11120 Stockholm
Område: Vasastan-Norrmalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 1102/3102
Våning: 1 av 3
Avgift: 5.193 kr/mån
Pris: På förfrågan
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1989
Hiss: Ja. Hiss från BV, utan trappsteg
Bilplats: Garage i huset - för närvarande kö.
TV och bredband: Bredband 500 MB/s och kabel-tv, via Tele2. Ingår i månadsavgiften.

Storlek

Boarea: 70 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening

Förening: Brf Pilen 32
Org.nr: 769610-0820
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 653.342 kr
Kommentar: Baserat på årsredovisning 2024

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 255 kWh per kvm och år
Energiklass: G
Registrerad: 2016-02-02

Driftkostnader

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

Andelstal

Avgift: 4.22859%
Brf: 3.79163%







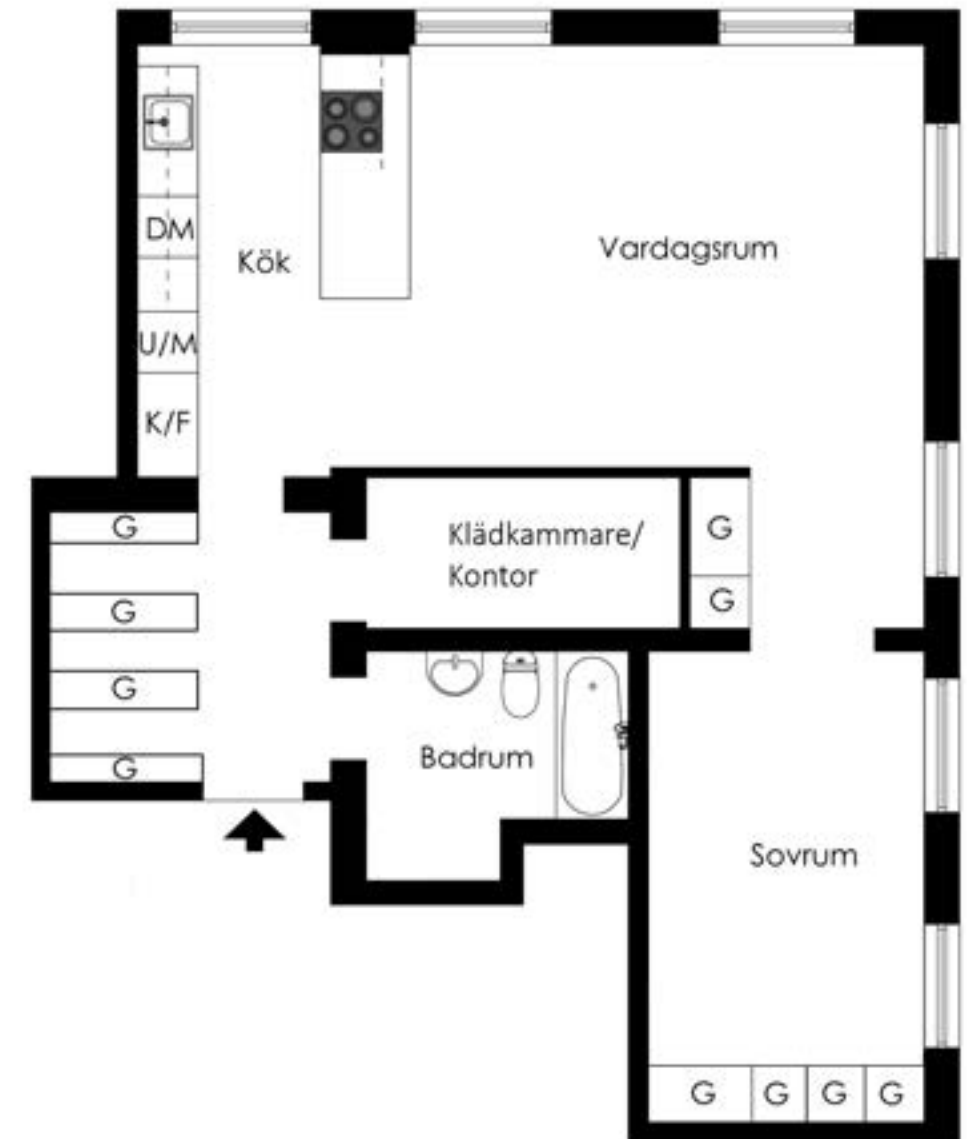






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Isabelle Wallin

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



Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare
Ek Mag|EMBA|Internationell kontaktperson
+46739828002
anders.e@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.

