

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar takvåning med balkong i söder och hänförande utsikt

Med ett eftertraktat läge på Kungsholmen i ståtlig fastighet från 1914 bjuds underbar takvåning med perfekt disponering, välbevarade attribut från byggnadsåret och en helt ljuvlig balkong i söder med otrolig utsikt över Riddarfjärden, Södermalm och Västerbron. Våningen disponerar hela övre planet, har fönster i alla väderstreck och upp till 4 sovrum. Omedelbar närhet till härliga grönområden och Norr Mälarstrands sköna promenadstråk.

Hantverkargatan 75

5 rok | 138 kvm | 7.273 kr/mån

18.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett eftertraktat läge på Kungsholmen i ståtlig fastighet från 1914 bjuds underbar takvåning med perfekt disponering, välbevarade attribut från byggnadsåret och en helt ljuvlig balkong i söder med otrolig utsikt över Riddarfjärden, Södermalm och Västerbron. Våningen disponerar hela övre planet, har fönster i alla väderstreck och upp till 4 sovrum. Omedelbar närhet till härliga grönområden och Norr Mälarstrands sköna promenadstråk.

Vackert sällskapsrum med möjlighet att möblera i flera sektioner. Även möjlighet att sätta upp en vägg och återskapa originalplanlösning om 6 rum och kök med 4 sovrum. Elegant fiskbensparkett med fris, spröjsade fönster med djupa nischer samt rundad övergång från taklister till vägg ger karaktär. Utgång till stor balkong i söderläge med hänförande utsikt över hustak, glittrande vatten, Södermalm och Västerbron. Här avnjuts långa dagar i solstolen där utsikten skänker frihetskänsla. Via vackra spröjsade glasdörrar nås inbjudande matsal med plats för stort matbord. Matsalen binds ihop med det trevliga köket genom en bardisk som ger en öppen känsla. Köket har gott om förvaring och arbetsytor, tvättmaskin och separat entré. Det finns även ett stort skafferi med gott om plats för matvaror och köksmaskiner. I våningens privata del finns tre fina sovrum där master bedroom är ett elegant hörnrum med burspråk och inbyggd klädkammare. I anslutning ett stilrent badrum med dusch och vägghängd wc och utanför ett klassiskt linneförråd. Smakfull hall med gäst-wc och gott om plats för avhängning välkomnar.

Välskött förening med mycket låg belåning och fina gemensamhetsutrymmen. Attraktivt läge på Kungsholmen med närhet till såväl Fridhemsplan och Kungsholmstorg som till grönskande parker och Norr Mälarstrands vackra strandpromenad. En synnerligen inbjudande och ljus takvåning med optimal planering, underbar balkong och vidsträckt utsikt.

ÖVRIGT:

Föreningens fastighet har adresserna Hantverkargatan 75 och 77 samt Sankt Eriksgatan 18. Mycket vackert hus, ritat av Ivar Nyqvist och uppfört 1914. Dess runda bågportaler, flingmålade trappuppgångar med golv i vit marmor och fris i grön kolmårdsarmor är beskrivna av Stadsmuséet, som har klassificerat byggnaden av högt kulturhistoriskt värde.

Antal bostadsrättslägenheter. 29 st
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 1981

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett vindsförråd. Vidare finns 6 extra förråd i föreningen som kan hyras av medlemmarna.

Tvättstuga
Två cykelrum
Barnvagnsrum
Föreningslokal, pingis/motionsrum samt snickarbod.

Vacker innergård med sittgrupper, träd, planteringar och grill.

Föreningen är ansluten till bredband via Telenor, tjänsterna Bredband 250 och TV-Bas med kanal 1-12, inklusive stream, ingår i månadsavgift.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 680 kr/mån (el ca 400 kr och försäkring ca 280 kr). Föreningen tillämpar IMD (Individuell Mätning och Debitering) för elförbrukning. Föreningen köper in el och debiterar varje medlem efter förbrukning.

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-04-28.

För medlemskap i föreningen krävs även medlemskap i HSB Stockholm. Länk för medlemskap: <https://www.hsb.se/stockholm/medlem/privatperson/>

Lägenheten är registrerad som 6 rum och kök och 141 kvm area i föreningens lägenhetsregister.

Genomförda renoveringar:
Målning utsatta fönster 2024
Byte maskiner i tvättstuga 2023
Avloppsspolning 2022-2023
Föreningen färdigställde 3 nya lägenheter om 36, 47 respektive 48 kvm 2020-2021
Installation av IMD (Individuell Mätning och Debitering av EI) 2018
Nya avloppsrör i källare samt installation av råttgaller 2018-2019
Fönster 2016-2017
Innergård 2009, 2013, 2017
Hissar 2016
Trapphus 2014
Fasad, vädringsbalkonger och värmesystem 2013-2014
Uppgradering till 3-fas av de allmänna elstigarna 2009
Tak 2007-2008
Renovering av VA-stammar 1994

Inga större renoveringar planerade, målning av utsatta fönster 2025



Fakta

Bostaden
Adress: Hantverkargatan 75, 112 38 Stockholm
Område: Kungsholmen
Kommun: Stockholm
Antal rum: 5
Antal sovrum: 3 till 4
Lägenhetsnummer: 7/1501
Våning: 5 av 5
Avgift: 7.273 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, Basutbud
TV-kanaler, Bredband
Pris: 18.500.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1914
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 138 kvm
Areakälla: Faktisk uppmätn norm SS 21054:2020

Förening
Förening: HSB Brf Hantverkaren i Stockholm
Org.nr: 716417-5478
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 180.094 kr
Kommentar: Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från årsredovisning samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 116 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2023-06-19

Andelstal
Avgift: 4.332%
Brf: 4.3189%

















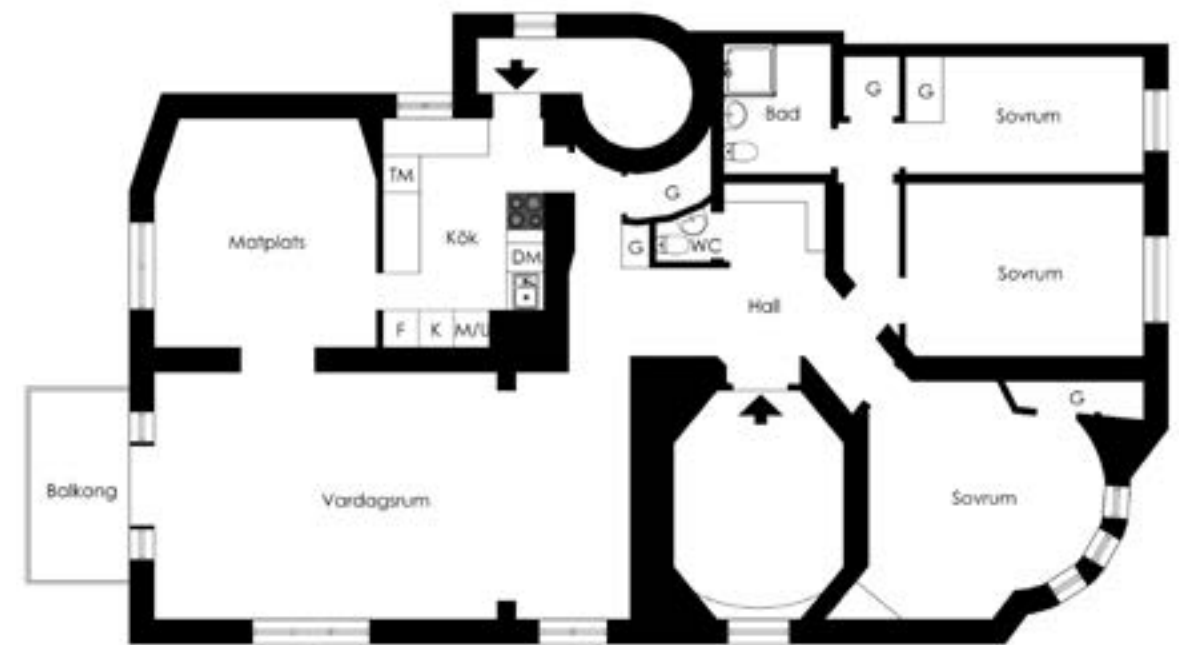






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46739828024
andreas.g@sothebysrealty.se

Jag brinner för att ge säljaren de allra bästa förutsättningar att få bäst betalt för sin bostad. Det är ett privilegium att få representera Skeppsholmen Sotheby's International Realty och känna att företagets ambitioner matchar ens egna. Den mest kraftfulla marknadsföringen digitalt och i tryck kombinerat med vårt omfattande intressentregister är oslagbart.

Med 16 års erfarenhet inom premiumsegmentet och över 300 sålda hem är jag en trygg ledsagare i er största affär. Jag har under dessa år byggt upp ett stort kontaktnät av återkommande kunder. Mina kunder värdesätter mitt personliga engagemang och driv att alltid göra mitt yttersta.

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 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 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.

