

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar etagevåning med terrass samt balkong i fritt soligt västerläge

Med ett eftertraktat läge på Kungsholmen i ståtlig fastighet från 1912 bjuds underbar etagevåning med optimal disponering, kakelugn, öppen spis och ljuvlig terrass samt balkong i fritt soligt västerläge. Mycket tilltalande planering med kök, matsal och vardagsrum i öppen planlösning, tre bra badrum, generöst med förvaring och upp till fem sovrum.

Hantverkargatan 79B

7 rok | 168 + 2 kvm | 5.173 kr/mån
24.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson
0739-82 80 24
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 1912 bjuds underbar etagevåning med optimal disponering, kakelugn, öppen spis och ljuvlig terrass samt balkong i fritt soligt västerläge. Mycket tilltalande planering med kök, matsal och vardagsrum i öppen planlösning, tre bra badrum, generöst med förvaring och upp till fem sovrum.

Inbjudande hall med platsbyggd förvaring välkomnar och i anslutning en tvättpelare i tidigare klädkammare. Härlig sammanhängande sällskapsdel med högkvalitativt kök, inbjudande matsal samt rymligt vardagsrum. Stilfullt kök med rejäl köksö med stenskiva från Stonecom, stänkskiva i glas bakom diskbänk, blandare från Tapwell, spishäll från Bora PURE med inbyggd fläkt, vinkyl från PeVino och gott om förvaring och arbetsytor. Matsal med vacker kakelugn, platsbyggt elementskydd, elegant fönster med välvd överdel och plats för stort matbord för många gäster alternativt mysiga familjemiddagar. Generöst vardagsrum med två fönster, platsbyggd bokhylla och gott om utrymme för stor soffgrupp. Vidare på nedre plan tre fina sovrum varav ett mindre, perfekt som arbetsrum, barnrum eller gästrum. Master bedroom med utgång till underbar balkong i fritt västerläge med sol från mitt på dagen till solnedgång. Smakfulla garderobslösningar samt två fina badrum, båda med dusch och vägghängd WC.

Via elegant spiraltrappa från vardagsrum nås övre plan med två fina sovrum där det ena även kan användas som allrum. Härifrån utgång till ljuvlig terrass i samma perfekta solläge och med vidsträckt utsikt över huslandskap. Terrassen erbjuder långa dagar i solen alternativt rofyllda kvällsmiddagar fram till solnedgång. Öppen spis, platsbyggt elementskydd med avställningsyta samt smakfullt industriglas med smidesdetaljer, inklusive dörr, till detta sovrum. I det andra sovrummet platsbyggt skrivbord. Änglatrappa och vackra takbjälkar samt platsbyggd garderobslösning i båda sovrummen. Vidare på övre plan ett stort badrum med dubbla duschar och vägghängd WC.

Vitbetsad samt lackad fiskbensparkett i sällskapsdel och hall samt heltäckningsmatta, inklusive underlagsmattor, i de tre sovrummen på nedre plan. Genomgående fiskbensparkett på övre plan. Ny jordad el i hela lägenheten, nya elcentraler samt strömbrytare, dimmer och elkontakter från Renova. Mindre förrådsutrymme ifrån trapphus i tidigare entré.

Välskött förening med mycket låg belåning och goda lokalintäkter. 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 etagevåning med perfekt planering, underbara uteplatser och vidsträckt utsikt.

ÖVRIGT:

Föreningens fastighet har adresserna Hantverkargatan 79 A-B samt 81-83.

Antal bostadsrättslägenheter: 64 st om totalt 5 369 kvm.

Antal hyresrättslokaler: 9 st om totalt 949 kvm.

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen äger marken.

Föreningens förvärv: 1990

Välskött förening med mycket låg belåning och goda lokalintäkter.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till 2 st källarförråd om totalt ca 11 kvm.

Modern tvättstuga samt en mindre drop-in tvättstuga.

Cykelrum samt utrymme för barnvagnar på gatuplan.

Relaxavdelning med bastu och duschar.

Fin innergård, som nyligen är upprustad, med stor pergola, rabatter, stenläggningar, sittpgrupper samt grillmöjligheter.

Föreningen är ansluten till TV och bredband via Telenor, TV-basutbud samt bredband ingår i månadsavgift.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 780 kr/mån (el ca 400 kr och försäkring ca 380 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2026-03-02.

Lägenheten är registrerad som 4 rum och kök och 163 kvm area i föreningens lägenhetsregister.

Urval av genomförda renoveringar:

Balkonger 1997-2015

Rörstambyte 2003-2004

Renovering av samtliga rökkanaler i bruk 2009

Installation av tryckstegringspump och snörasskydd 2010

Ny undercentral 2011

Renovering och förstärkning av gårdsbjälklaget, låsbyte av allmänna lås, radonmätning samt kollektivt bredband och TV 2012

Renovering av ytterfasaden Hantverkargatan 79 och S:t Eriksgatan 2013

Totalrenovering och installation av ny maskinpark i tvättstuga 2015

Invändig ommålning och renovering av trapphus, renovering av plåttak, terrasser och balkonger samt lagning och omputsning av fasader Hantverkargatan 81-83/Karlsvikgatan 2018

Stamspolning samt nya stamventiler i hela fastigheten 2021

OVK bostäder, takstegar, installation av led-belysning med rörelsesensorer i samtliga trapphus samt ny rördragnig för kallvatten till vindslägenheter 2023

Nytt skalskydd - låssystem Axema installerat samt skärmskydd och säkerhetsdörr till hiss

Hantverkargatan 79 B 2024

Stamspolning samt underhåll av ytskikt i allmänna utrymmen och källare 2025

Renovering av hissar 2026-2027, i övrigt inga större planerade renoveringar, avstämt med styrelsen 2026-03-02.

Fakta

Bostaden

Adress: Hantverkargatan 79B, 112 38 Stockholm

Område: Kungsholmen

Kommun: Stockholm

Antal rum: 7

Antal sovrum: 4 till 5

Lägenhetsnummer: 29/1502 & 30/1503

Våning: 5 av 5

Avgift: 5.173 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV basutbud, Bredband

Pris: 24.800.000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1910-1912

Uppvärmning: Fjärrvärme





















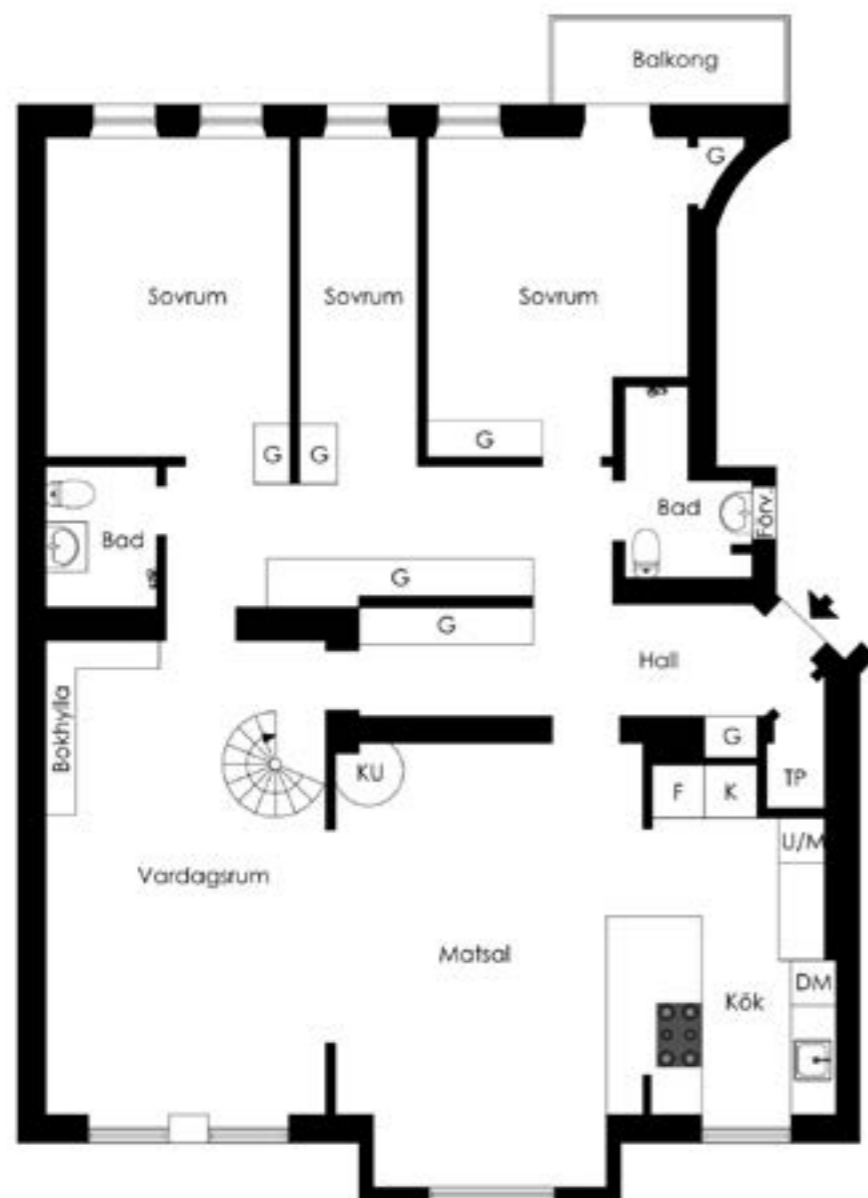






Planritning

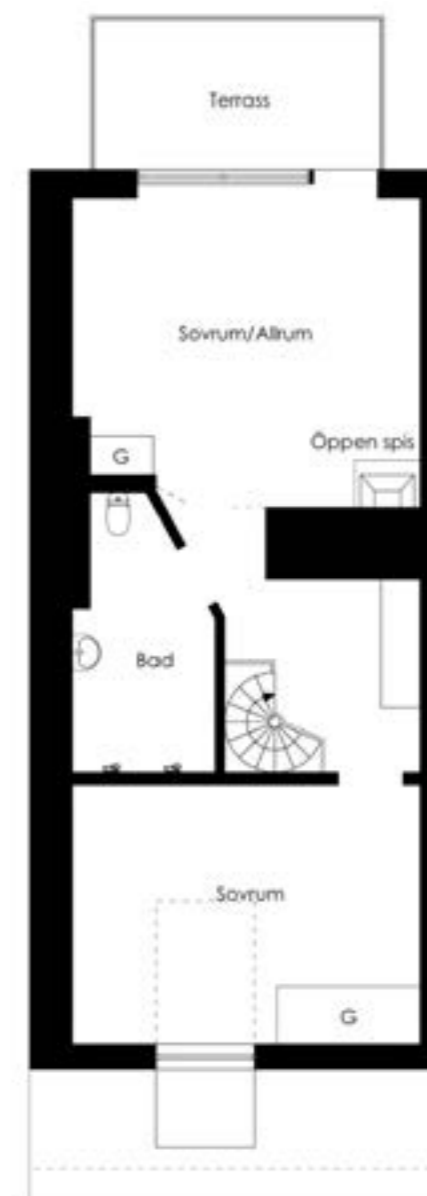
Nedre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
0739-82 80 24
andreas.g@sothebysrealty.se

Jag brinner för att ge säljaren de allra bästa förutsättningarna 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 18 års erfarenhet inom premiumsegmentet och över 400 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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

