

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Smakfull elegans med fri vy över Karlaplan

Förstklassigt belägen på Karlaplan 7 högt upp i ståtlig fastighet från 1926 bjuds underbar lägenhet med perfekt disponering och fri vy över Karlaplan. Garage i huset, separat kö.

Karlaplan 7

2 rok | 53 kvm | 1.458 kr/mån

9.950.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Förstklassigt belägen på Karlaplan 7 högt upp i ståtlig fastighet från 1926 bjuds underbar lägenhet med perfekt disponering och fri vy över Karlaplan. Garage i huset, separat kö.

Lägenheten bevarar vackra detaljer från byggnadsåret såsom fiskbensparkett, höga golvssocklar, rundade hålkäl vid övergång mellan tak och vägg, dörrhandtag och spanjoletter. Efter modernisering av el nya eluttag och strömbrytare i porslin i tidstypisk stil. Ljus hall med hatthylla i original, stor inbyggd garderob och elegant stengolv välkomnar. Härligt sällskapsrum med högkvalitativt kök, matplats och vardagsrumsdel i öppen planlösning. Via spröjsade fönster fri utsikt över himmel och grönskande träd. Köket från Kvänum har gott om förvaring och arbetsytor, bred induktionshäll, bänkskiva och stänkskydd i natursten och vitvaror från Miele. Intill ett rymligt sovrum med gott om plats för stor dubbelsäng samt arbetsbord om så önskas. I anslutning en rymlig walk-in closet med hyllor, klädstänger och heltäckningsmatta. I från hallen ett fint badrum med dusch och förberett för tvättmaskin.

Vacker fastighet med representativ entré samt mycket stark och välskött förening med stora lokalintäkter och låga månadsavgifter. Takterrass för föreningens medlemmar med praktfullt torn och en vidsträckt utsikt över Stockholms taklandskap. En synnerligen inbjudande och stilfull lägenhet på eftertraktad adress.



Förening

Föreningens fastigheter har adresserna Karlavägen 87, Östermalmsgatan 100 och Karlaplan 7.

Antal bostadsrättslägenheter: 36 st
Antal hyresrättslokaler: 6 st
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 1998

Stabil och välskött förening med stora lokalintäkter och låga månadsavgifter.

Garage i huset med 11 brf-garageplatser samt 6 övriga garageplatser som hyrs ut, kostnad ca 3 800 kr/mån, separat kö.

Föreningens medlemmar har tillgång till en underbar takterrass med vidsträckt utsikt över Stockholm.

Fin innergård med planteringar, träd och utemöbler.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.
Tvättstuga
Cykelförråd

Säkerhetsdörr är installerad.

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via Tele2 samt fiber via Ownit.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 480 kr/mån (el ca 300 kr och försäkring ca 180 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-04-21.

Urval av genomförda renoveringar, se årsredovisning för fullständig lista:
Kontroll och renovering av ventilationssystem samt lackering av portar och garagedörr 2025
Renovering och målning av balkongdörrar och kungsbalkonger samt åtgärder efter OVK 2024
Renovering av värmesystem vindsvåning, styrsystem och cirkulationspump 2023
Radonmätning, byte av källararmaturer, stamspolning, bättringsmålning av källare, byte av expansionskärl, renovering av marmorering, byte inspektionsluckor i källarplan samt kontroll av tätskikt gårdsbjälklag 2022
Laddstationer för elbilar i garage 2021
Polering av marmorgolv och renovering takfot gårdsfasad mot Östermalmsgatan 2020
Modernisering av hiss Östermalmsgatan 100, 2019

Modernisering av Hiss Karlaplan 7 samt dörrautomatik till trapphus från garage 2018
Byte av tvättmaskiner, stamrensning, målning sockel gård, tvättstuga och entréer till butiker samt radonundersökning 2017
Nytt ytskikt på gården, nytt soprum samt renovering av garage 2016
Renovering av hissar Karlavägen 87 och Östermalmsgatan 100, 2014-2015
Renovering och målning av fönster, fasadunderhåll gatuplan, fibernätverk indraget samt nytt inpasseringssystem 2014
Ventilationssystem torn och terrass, utbyte av cirkulationsvattenpump, ommålning gatufasad bottenvåning, ommålning småbalkongerna inkl smide, reparation av tak, utbyte kablage hiss Karlavägen 87, 2013
Målning av tak och ny mangel i tvättstuga 2012
Stambyte och byte av el-stigare 1992

Planerade renoveringar:
Åtgärder efter OVK, komplettering av säkerhetsanordningar på tak samt målning av tak 2025
Renovering gårdsfasad och ev utsmyckning innergård 2026

Fakta

Bostaden

Adress: Karlaplan 7, 114 60 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 20/1303
Våning: 3 av 5
Avgift: 1.458 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, Kabel-TV
basutbud
Pris: 9.950.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1926
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
Bilplats: Separat kö till garageplats.

Storlek

Boarea: 53 kvm

Förening

Förening: Brf Vedbäraren 19
Org.nr: 716417-4489
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 242.908 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: 127 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2020-03-19

Andelstal

Avgift: 0.93376%
Brf: 0.97508%





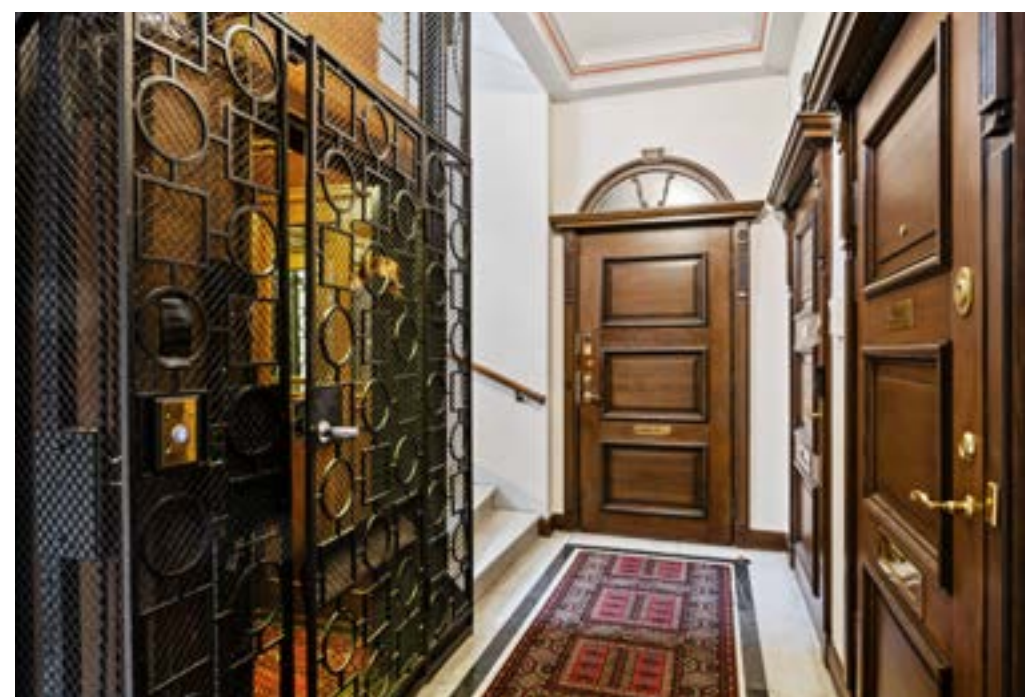














Planritning

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 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 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 provningsrätt, 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.

