

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Vackert sekelskifte på Narvavägens solsida

I mycket vackert hus på Narvavägens solsida i förstklassig skuldfri förening bjuds härligt ljus och väldisponerad våning med välbevarade attribut från byggnadsåret samt två entréer. Direktaccess från nuvarande kök till fin innergård med stensättningar, planteringar och utemöbler.

Narvavägen 24

4 rok | 115 kvm | 2.764 kr/mån

16.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I mycket vackert hus på Narvavägens solsida i förstklassig skuldfri förening bjuds härligt ljus och väldisponerad våning med välbevarade attribut från byggnadsåret samt två entréer. Direktaccess från nuvarande kök till fin innergård med stensättningar, planteringar och utemöbler.

Inbjudande möblerbar hall välkomnar, perfekt som arbetsrum. Mot Narvavägen ett underbart sällskapsrum med stort fönsterparti och utsikt över den grönskande allén. Centralt i våningen en rymlig matsal med fönster mot gården, elegant öppen spis och inbyggda skåp med blyinfattade fönster. Från bevarad serveringsgång ingång till rofyllt sovrum med inbyggd garderob och plats för ytterligare möblemang. I anslutning ett badrum med badkar och tvättmaskin. Trivsamt kök med direkt utgång till trapphus till den soliga och grönskande gården. Intill köket ett mysigt mindre sovrum med inbyggd garderob och fint ljus via stort fönster. WC i anslutning till hall samt till det mindre sovrummet. Möjlighet att flytta kök till sällskapsdel vilket skulle ge upp till fyra sovrum.

Omedelbar närhet till Strandvägens och Djurgårdens sköna promenadstråk. Representativ och välskött fastighet med ett synnerligen eftertraktat läge. En mycket inbjudande och vacker våning som efter ytskiktsrenovering kommer nå sin fulla potential.





Förening

Antal bostadsrättslägenheter: 28 st om totalt 2 344 kvm
Antal hyresrättslokaler: 2 st om totalt 181 kvm
Antal hyresrättslägenheter 1 st
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 1998

Skuldfri förening med goda lokalintäkter och låga månadsavgifter. Därutöver en hyresrätt som dold tillgång.

Två fina gårdar med planteringar, utemöbler och grill.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.
Modern tvättstuga
Två cykelrum

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via Tele2. Bredband och kabel-TV basutbud ingår i månadsavgiften.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 680 kr/mån (el ca 380 kr och försäkring ca 300 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-07-03.

Urval av genomförda och pågående renoveringar:
Hissrenovering 2025
Ny säkerhetsanordning på taken 2024
Komplett sopanläggning 2021
Bergvärmeinstallation 2018
Stambyte, byggnation vindsvåningar samt nyinredning källare 1998

Planerade renoveringar:
Målning av tak 2025

Fakta

Bostaden
Adress: Narvavägen 24, 115 22 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 4
Antal sovrum: 2 till 3
Lägenhetsnummer: 104/1001
Våning: 0.5
Avgift: 2.764 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, Kabel-TV
basutbud, Bredband
Pris: 16.900.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1898
Uppvärmning: Bergvärme
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 115 kvm

Förening
Förening: Brf Fanan 24
Org.nr: 769602-5373
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 0 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: 114 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2020-03-09

Andelstal
Avgift: 4.73%
Brf: 4.73%























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 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 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 mediekkanaler, 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.

