

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Two in absolute topkick invid Danderydsplan på Östermalm

Välkommen till en riktig pärla på Östermalm/Lärkstaden i vacker fastighet anno 1929. Lägenheten ligger en och en halv trappa upp. Lägenheten är omsorgsfullt renoverad för ett par år sedan där precis allt har gått igenom minutiöst. Härlig känsla med varma interiöra färger och en perfekt modern planlösning. Extra lyxigt med gäst WC så att badrummet i anslutning till sovrummet blir helt privat. Kök i mycket fin grön färgton med gott om förvaring och rikligt utrustat med både varmluftsugn, diskmaskin (40cm), spishäll och inbyggd kaffemaskin. Vardagsrummet är mycket lättmöblerat och rymmer även en nisch med inbyggd vinkyl.

Östermalmsgatan 32

2 rok | 52 kvm | 3.862 kr/mån

7.900.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Staffan Hempel

0730-40 01 00

staffan.h@sothebysrealty.se

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en riktig pärla på Östermalm. Lägenheten är omsorgsfullt renoverad för ett par år sedan där precis allt har gått igenom minutiöst. Härlig känsla med varma interiöra färger och en perfekt modern planlösning. Extra lyxigt med gäst WC så att badrummet i anslutning till sovrummet blir helt privat.

Kök i mycket fin grön färgton med gott om förvaring och rikligt utrustat med både varmluftsugn, diskmaskin (40cm), spishäll och inbyggd kaffemaskin. Vardagsrummet är mycket lättmöblerat och rymmer även en nisch med inbyggd vinkyl.

Köksbordet är ett fast monterat marmorbord som ingår i köpet. Sovrum med mycket gott om förvaring och i anslutning till det ett riktigt lyxigt badrum med ingång via vackra skjutdörrar. Badrummet helkaklat med vacker granitkeramik. Stor duschplats bakom glasvägg. Vägghängd WC, stilfull kommod samt installerad kombitvättmaskin med arbetsbänk i granitkeramik.

ÖVRIGT

- Vacker fiskbensparkett.
- Inbyggt ljud i alla rum.
- Förråd finns i källaren och är ca 6 kvm.
- Specialbeställda elementskydd.
- Lägenheten är upptagen som 51 kvm i föreningens register men är uppmätt till 52 kvm.

OMRÅDET

Danderydsplan i charmiga Lärkstaden erbjuder en unik kombination av historisk arkitektur och rofylld parkmiljö mitt i stan. Här bor du med Lill-Jansskogens natur och Humlegårdens grönska som närmsta grannar, samtidigt som Stureplans puls och exklusiva service nås på några minuter.

Med Tekniska högskolans kommunikationer och KTH runt hörnet är läget optimalt. Det är den perfekta platsen för dig som kräver både citynära bekvämlighet och ett ostört hem i en anrik miljö.

FÖRENING

Brf Näktergalen 24 är en äkta förening som består av 17 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Omfattar adressen Östermalmsgatan 32. Välskött fastighet och förening med god ekonomi.

GEMENSAMMA YTOR

Innergård. Tvättstuga. Cykelrum.

RENOVERING & UNDERHÅLL

- Fasad renoverad 2008
- Elstigare utbytta 2009
- Stammar delvis relinade 2010
- Hiss renoverad 2011
- Värmeväxlare utbytt 2012
- Ommålning plåttak 2017
- Fönstermålning mot innergård och installation eldörr i entrén 2018
- Utbyte tegeltak 2019
- Förbättring trapphus 2021
- Uppdaterat styrsystem hiss 2022
- Flera stammar i fastigheten är partiellt utbytta.

TV & Bredband

Tele 2 finns i huset och som ägare tecknar man eget abonnemang

EKONOMI

Föreningen har ett lån på drygt 3,1 mkr vilket motsvarar låga 2298 kr per kvm och år. Ny tomträttsavgäld började gälla 20250630. För 2026 är tomträttsavgälden 379 000 kr. Man har idag ca 800 000 kr i kassan. Man bör som köpare räkna med en höjning av avgifterna under 2026.

MEDLEMSKAP

Föreningen godkänner inte juridisk person.

Medlemskap debiteras med 1480kr

Pantsättningsnotering kostar 590 kr per pant.

Fakta

Bostaden

Adress: Östermalmsgatan 32, 114 26 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 1103/81
Våning: 1.5 av 5. En och en halv trappa upp
Avgift: 3.862 kr/mån
Ingår i avgiften: Ingår värme vatten och basutbud TV
Pris: 7.900.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1929
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Storlek

Boarea: 52 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.

Förening

Förening: Brf Näktergalen 24
Org.nr: 769603-7097
Ägandeform: Bostadsrätt
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Nettoskuldsättning: 92.133 kr
Kommentar: Enligt uppgifter från årsredovisning 2024

Energi

Energistatus: Utförd

Driftkostnader

El: 383 kr/mån
Försäkring: 150 kr/mån
Driftkostnader totalt: 533 kr/mån
Personer i hushåll: 1

Andelstal

Avgift: 3.89498%
Brf: 3.97077%

















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
0730-40 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se



Isabelle Wallin

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

