

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar vindsvåning med terrass i fritt solläge

Attraktivt belägen på Östermalmsgatan 68 i vacker fastighet från 1906 bjuds underbar vindsvåning med generösa sällskapsytor, två entréer, upp till fyra sovrum, genomgående planlösning och en ljuvlig terrass i fritt sydsydvästläge. Välskött bostadsförening med mycket låg belåning och fina gemensamhetsytor.

Östermalmsgatan 68

5 rok | 126 kvm | 6.077 kr/mån

17.450.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Attraktivt belägen på Östermalmsgatan 68 i vacker fastighet från 1906 bjuds underbar vindsvåning med generösa sällskapsytor, två entréer, upp till fyra sovrum, genomgående planlösning och en ljuvlig terrass i fritt sydsydvästläge. Välskött bostadsförening med mycket låg belåning och fina gemensamhetsytor.

Ljus och möblerbar hall välkomnar och ifrån hallen ett trivsamt kök med matplats invid fönster mot den inre gården. Direkt utgång från kök till vindsförråd. Angränsande till köket ett generöst sällskapsrum med härlig rymd och fönster i två väderstreck och intill en mysig matsal. Vidare längs denna långsida av våningen som vetter mot Östermalmsgatan en praktisk tvättstuga samt två fina sovrum, båda med garderobsförvaring. Mot den inre gården ytterligare ett inbjudande sällskapsrum med utgång till underbar terrass i soligt sydsydvästläge med utsikt över Östermalms takåsar. Gott om plats att möblera med både matgrupp och sittgrupp på terrassen. Ett litet arbetsrum/barnrum med fönster intill sällskapsrummet och på andra sidan väggen bra garderobsförvaring. Ifrån hallen ett kaklat badrum med dusch och vid den andra entrén en WC. Möjlighet att förändra planlösning, se text under Övrigt om riktlinjer inför och under ombyggnation.

Förening med mycket stark ekonomi och en väl omhändertagen fastighet med elegant entré. Eftertraktat läge med omedelbar närhet till såväl grönskande parker som till Östermalms rika utbud av butiker, restauranger och service. En underbar våning som efter renovering kommer nå sin fulla potential.

ÖVRIGT:

Se föreningens informativa hemsida: <https://hemgarden.bostadsratterna.se/>

Föreningens fastighet har adresserna Östermalmsgatan 68 samt Östermalmsgatan 68 A-E. Fastigheten har sju uppgångar, varav den stora och A har hiss.

Antal bostadslägenheter: 63 st
Äkta förening
Föreningen äger marken
Föreningens förvärv: 1921

Till våningen hör dispositionsrätt till 1 vindsförråd och 1 källarförråd. Därutöver 6 källarlokalerna som hyrs ut internt inom föreningen enligt kölista.

Två vackra och grönskande gårdar.

Gemensamhetslokal med tillhörande kök som kan hyras av medlemmar, 350 kr/gång.
Bastu kan bokas och användas av medlemmar, avgift 250 kr/år.
Gästrum med två bäddar i källaren intill bastun, bokas av medlem för sina gäster, 250 kr per/natt.

Tvättstuga med 3 stora tvättmaskiner, 2 torktumlare, en centrifug, en mangel samt två mindre och ett större torkrum. Tvättstugan bokas digitalt för tretimmarspass plus en timma för torkning mot en mindre symbolisk avgift till föreningen.

Cykelförråd i källaren.
Barnvagnsgarage på innergården.
Snickarbod

Föreningen är ansluten till fiber via Ownit, abonnemang tecknas individuellt för bredband och TV. Ansluten medlem debiteras en grundavgift för bredband på 110 kr/mån, utöver månadsavgift. TV finns även från det digitala marknätet som distribueras via centralantenn och kräver Boxer, utom för de fria digitala kanalerna som kan ses gratis.

Medlem ansvarar för sina radiatorer och att de har tillräcklig effekt för lägenhetens storlek.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 680 kr/mån (el ca 400 kr och försäkring ca 280 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-10-04.

Vid större ombyggnad av lägenheten ska kontrollansvarig från styrelsen samt extern certifierad kontrollansvarig ingå i projektet med formellt startmöte, avstämningspunkter som är kopplade till vatten, avlopp, värme, tätskikt och ventilation samt slutbesiktning. Kontroll ska ske, genom den sökandes försorg, av extern certifierad kontrollansvarig. Eventuellt behov av konstruktör samt ansökan om bygglov är den sökande ansvarig för. Föreningen godkänner preliminärt, förslag till ombyggnad, om den inte är till men för byggnaden, annan medlem eller i övrigt inte påverkar gemensamma angelägenheter. Föreningen tar inte ställning till förslag som presenteras av presumtiv köpare, endast godkänd medlem kan göra framställan om önskade ändringar i lägenhet. Önskad ombyggnad ska vara underbyggd med fackmannamässig utredning av hur förslaget kan realiseras med hänsyn till gällande byggnadsregler för våtrum, ledningsdragning mm samt konstruktionsberäkningar vid ändring av bärande strukturer mm.

Urval av genomförda renoveringar:

Stambyte, takomläggning, renovering av entré och trappuppgångar samt byte till säkerhetsdörrar 1993

Hissarna renoverade med nytt maskineri och styrning 2000

Fasadrenovering mot yttergården och gatan 2001

Ommålning av tak 2010

Ny fjärrvärmeundercentralen 2011

Renovering av alla balkonger 2012

Hissen i A-uppgången ombyggd till ny säkerhetsstandard 2014

Digitalt inpasseringssystem samt digital bokning av tvättstuga och gästrum installerat 2015-2016

Effektivisering av värmedistributionssystemet, förbättrad taksäkerhet med stegar och räcken samt målning av tak mellan A och B 2017-2019

Målningsunderhåll 2021

OVK-besiktning 2022

Huvudelcentralen ombyggd och rationaliserad 2024

Inga större renoveringar beslutade utöver sedvanligt underhåll, avstämt med styrelsen 2025-10-04.



Fakta

Bostaden

Adress: Östermalmsgatan 68, 114 50 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 5
Antal sovrum: 3 till 4
Lägenhetsnummer: 14/1501
Våning: 5 av 5
Avgift: 6.077 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, digitala TV-marknätets gratiskanaler
Pris: 17450.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1906
Uppvärmning: Fjärrvärme
Terrass: Ja
Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 126 kvm
Areakälla: Föreningens information

Förening

Förening: Bf Hemgården u.p.a.
Org.nr: 702000-8731
Ägandeform: Andel i bostadsförening
Nettoskuldsättning: 35.595 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: 144 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2019-03-11

Andelstal

Avgift: 2.73202%
Brf: 2.92768%

















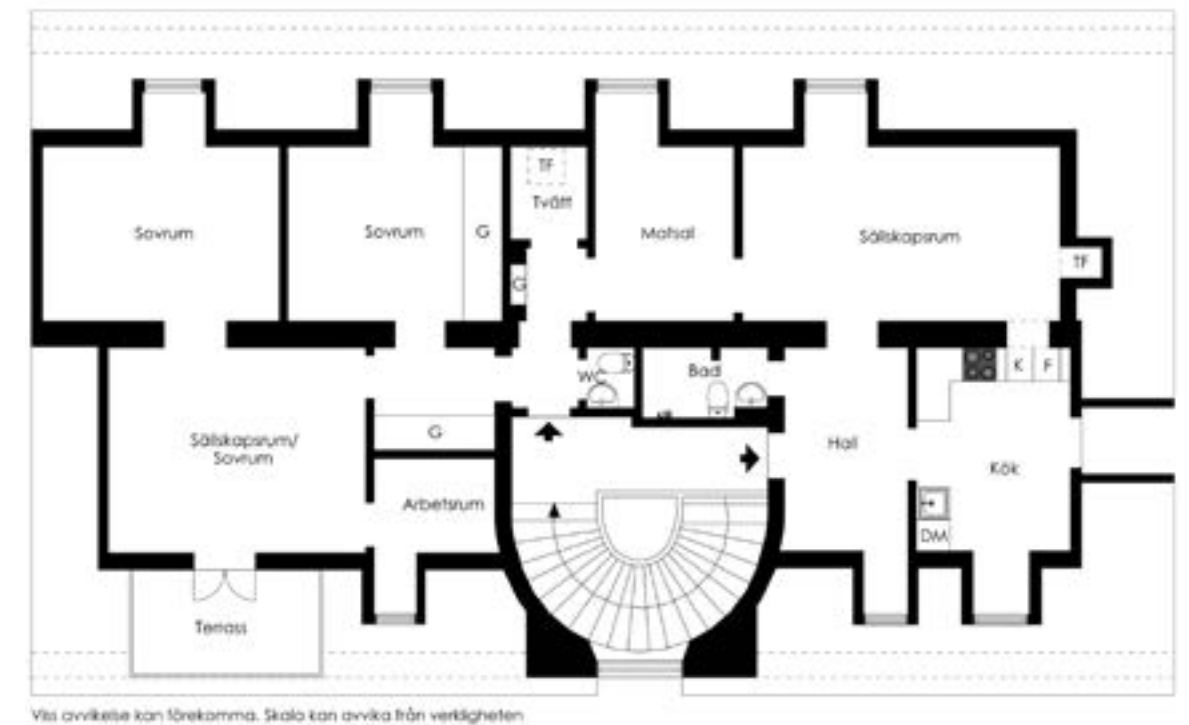






Planritning

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 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 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.

