

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unik våning om 197 kvm med villakänsla och egen uteplats på 200 kvm mitt i stan - Parkering

Här bor du i en stilren funkis fastighet med egen, insynsskyddad trädgård om hela 200 kvm, en grön oas bara några minuter från city. Läget är svårslaget, med Ladugårdsgårdets grönområden, Kampementsbadet, utegym och volleybollplaner alldeles runt hörnet.

Östhammarsgatan 67-69

8 rok | 197 kvm | 16.014 kr/mån

14.950.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en unik bostadsrätt på 197 kvm om 8 rok med villakänsla, mitt i stan. Här bor du i en stilren funkis fastighet med egen, insynsskyddad trädgård om hela 200 kvm, en grön oas bara några minuter från city. Läget är svårslaget, med Ladugårdsgärdets grönområden, Kampementsbadet, utegym och volleybollplaner alldeles runt hörnet.

Den söder vända trädgården ramas in av en två meter hög, vintergrön häck som ger fullständig avskildhet året runt. I direkt anslutning finns möjlighet att hyra parkeringsplatser genom föreningen, en ovanlig förmån som ger samma bekvämlighet som i ett radhus eller villa, men med stadens puls precis utanför grindarna.

Invändigt möts du av ljusa, luftiga ytor och stora glaspartier som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Vardagsrum och matsal ligger i anslutning till trädgården och bjuder in till både sociala middagar och avkoppling i det gröna. Utöver detta finns ett TV-rum/gym och ytterligare sällskapsrum, vilket skapar gott om plats för både familjeliv och gäster.

Våningen erbjuder två moderna kök med genomtänkta materialval – perfekt för matlagning och umgänge. Här finns sex rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter, tre helkaklade badrum, bastu, tvättstuga och flera praktiska förvaringsutrymmen.

Våningen präglas av tidlösa material som vitlaserad ek på golv, dörrar och foder. Samtliga glaspartier har dubbla glasdörrar och okrossbart glas för extra trygghet.

Våningen är idag en bostadsrätts lokal som får nyttjas som privat bostad om totalt 197 kvm bruksarea men kan enkelt delas upp i två separata enheter, en om cirka 154 kvm och en om cirka 43 kvm med egen uteplats på 20 kvm. Perfekt för generationsboende, uthyrning eller hemmakontor, en möjlighet som föreningen godkänner. Juridisk person kan även godkännas enligt stadgarna.

Det här är en bostad som verkligen förenar det bästa av två världar, villalivets frihet och stadens bekvämlighet.



Fakta

Bostaden

Adress: Östhammarsgatan 67-69, 11560 Stockholm
Område: Gärdet
Kommun: Stockholm
Antal rum: 8
Antal sovrum: 6
Lägenhetsnummer: 1007/44
Avgift: 16.014 kr/mån
Pris: 14.950.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1944
Uppvärmning: Centralvärme
Balkong: Terrass om 200 kvm
Hiss: Nej
Bilplats: Två parkeringsplatser går att hyra av föreningen varav en med laddstolpe för 1.800 kr respektive 2.100 kr/mån.
TV och bredband: Com hem kabel TV -
Bredband Ownit
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 197 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Förening

Förening: Brf London 1
Org.nr: 769604-4911
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.291.983 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 174 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2020-06-04

Andelstal

Avgift: 9.24302%
Brf: 6.0189%







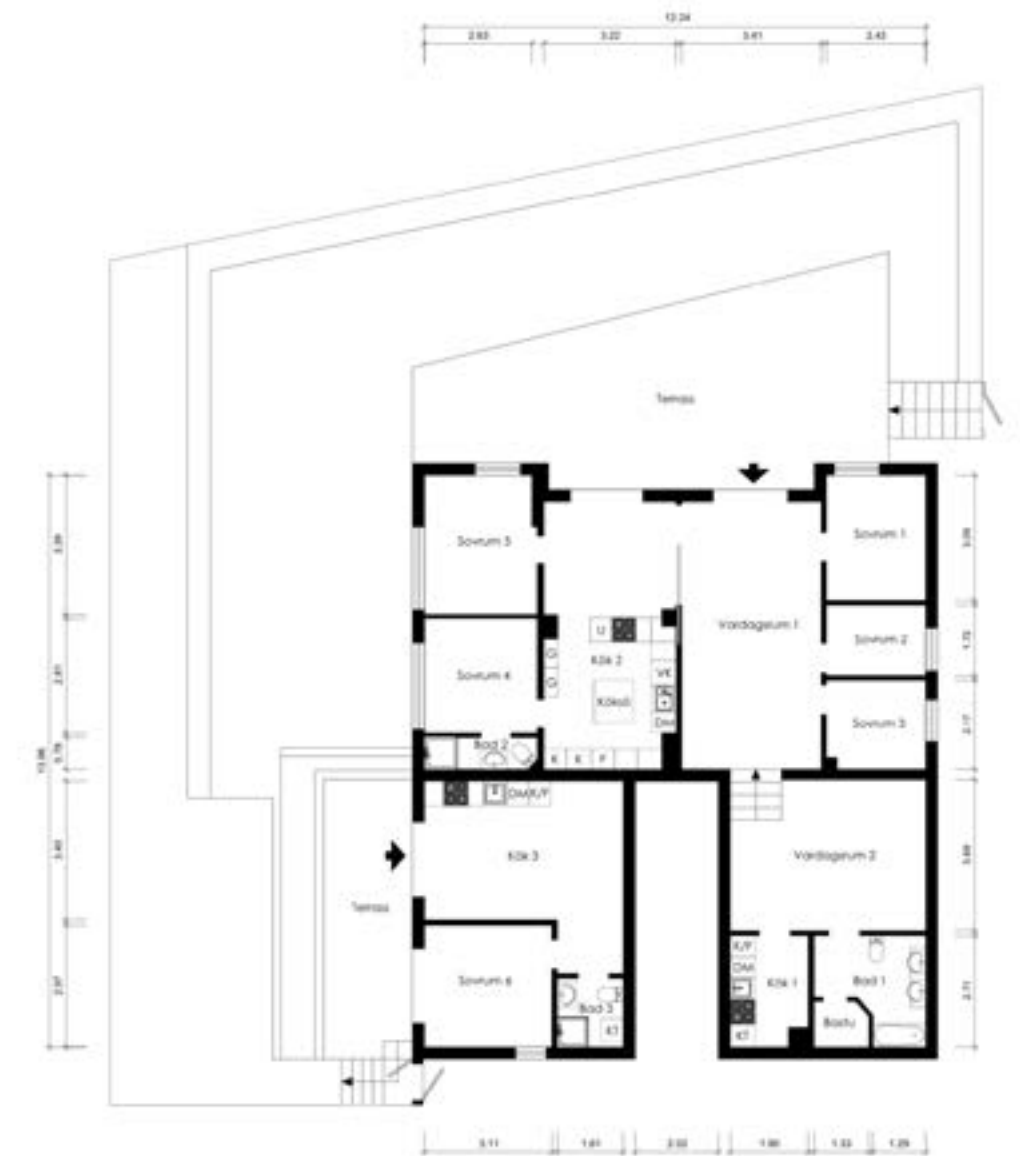






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828018
nicklas.s@sothebysrealty.se



Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828007
joakim.cs@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. 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.

