

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar hörnlägenhet högt upp med vidsträckt utsikt och soliga balkonger om 22 kvm

Med ett eftertraktat läge på Östhammarsgatan belägen på 6 tr i vacker fastighet från 2019 bjuds underbar hörnlägenhet med sjöutsikt, optimal disponering, fönster i tre väderstreck, genomgående sobra materialval och två soliga balkonger om totalt 22 kvm. Garage med 50 platser i källarplan med hiss ända ned, i dagsläget finns lediga platser.

Östhammarsgatan 72 A

3 rok | 71 kvm | 4.652 kr/mån

8.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett eftertraktat läge på Östhammarsgatan belägen på 6 tr i vacker fastighet från 2019 bjuds underbar hörnlägenhet med vidsträckt utsikt, optimal disponering, fönster i tre väderstreck, genomgående sobra materialval och två soliga balkonger om totalt 22 kvm. Garage med 50 platser i källarplan med hiss ända ned, i dagsläget finns lediga platser.

Ljus hall med bra avhängningsmöjligheter välkomnar och bjuder vy genom lägenheten mot stort fönsterparti i vardagsrum. Smakfullt kök, vardagsrum och matplats i öppen planlösning med utgång till ljuvlig hörnbalkong med sol under hela dagen. Milsvid utsikt över glittrande vatten, Lidingö, Kaknästornet, Djurgården och Nacka i fonden. Härligt ljust vardagsrum med stora fönsterpartier och gott om plats för soffgrupp och annan önskad möblering. Inbjudande matplats med plats för rejält matbord. Platsbyggt stilrent kök från Lappvattnets snickeri med bänkskiva och stänkskydd i ljusgrå Carraramarmor och vitvaror från Siemens. Kombinerad ugn/micro med induktionshäll samt helintegrerad kyl, frys och diskmaskin. Från kök utgång till ytterligare en härlig balkong med fri sjöutsikt över Lilla Värtan och mot Lidingö. Master bedroom med hel garderobsvägg, fönster mot balkongen och samma härliga utsikt över Lilla Värtan. Ytterligare ett fint sovrum med hörnläge och fönster mot båda balkongerna. Mitt emot Master bedroom ett exklusivt badrum med Carraramarmor på golv och i dusch, stor spegel och handfat samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare under bänkskiva i Carraramarmor. Intill badrum en rymlig klädkammare med garderober. Genomgående golv i vitpigmenterad och mattlackerad ekplank med vattenburen golvvärme.

Lägenhetsdörr av säkerhetstyp i stål med kodlås. Alla gemensamma utrymmen såsom garage, förråd, tvättstuga och cykelrum finns i källaren. Estetisk fastighet i danskt tegel, ritad av arkitektbyrån Axeloth, som smälter in fint mellan de gamla funkishusen och de omkringliggande nybyggda husen. Teglet följer med in i de rymliga entréerna och möter där ljusare material i vit terazzo. Handtagen till dörrar och trappräcken är klädda i gediget läder från Tärnsjö Garveri tidlöst utförande.

Gärdet är en av Stockholms mest prioriterade stadsdelar när det gäller aktiv livsstil, med närhet till Kungliga Djurgården och de grönskande Gärdesfälten. Här finns bland annat utegym och utebad sommartid och skidspår på konstsnö vintertid. Östermalm och Stockholms city ligger inom promenadavstånd och erbjuder all tänkbar service och utbud av butiker och restauranger. Nära Gärdets T-bana, bussar och matbutiker. En synnerligen smakfull och väldisponerad lägenhet med underbara balkonger och vidsträckt utsikt.

ÖVRIGT:
Föreningens fastighet har adresserna Östhammarsgatan 70 A-B och 72 A-B.

Antal bostadsrättslägenheter: 114 st om totalt 6 432 kvm
Antal hyresrättslokaler: 2 st om 107 kvm
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningen bildades 2016 och huset stod klart för inflyttning 2019.

Mycket stabil förening med en kassa på närmare 5 Mkr, positiva kassaflöden och årliga amorteringar.

Garage i två plan med 50 bilplatser, varav 22 st är laddplatser. Förberett med framdragen el för samtliga platser med en anslutningskostnad om 1 500 kr för laddstation. Kostnad för liten plats 1 700 kr/mån, normalstor 2 000 kr/mån och stor 2 300 kr/mån. Tillägg på 300 kr/mån + faktisk elförbrukning för plats med elanslutning. För närvarande några få platser utan laddstation tillgängliga. Garaget nås bekvämt med hissen.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd. Extraförråd finns att hyra i mån av tillgång.

Tvättstuga utrustad med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.

Cykelförråd och barnvagnsförråd.

Fastigheten är utrustad med sopsug och grovsoprum.

Fastigheten är ansluten till GlobalConnects (tidigare IP-Only) fibernät, bredbandsabonnemang 500/500 Mbit/s via Bahnhof har upphandlats gemensamt, obligatorisk avgift för bredband 225kr/mån utöver månadsavgift. Varje medlem tecknar eget TV-abonnemang.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 500 kr/mån (el ca 300 kr och försäkring ca 200 kr). Obligatoriskt tillägg för gemensamt upphandlad el, debiteras efter faktisk förbrukning.

Juridisk person kan accepteras i fallet där myndighet eller statligt verk köper för personallägenhet till anställda.

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-08-31.

Fastigheten stod klar 2019 varför inga renoveringar är planerade, avstämt med styrelsen 2025-08-31.

Fakta

Bostaden

Adress: Östhammarsgatan 72 A, 115 28 Stockholm
Område: Gärdet
Kommun: Stockholm
Antal rum: 3
Antal sovrum: 2
Lägenhetsnummer: 01.1606/1606
Våning: 6 av 7
Avgift: 4.652 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten
Pris: 8.500.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 2019
Uppvärmning: Fjärrvärme med genomgående vattenburen golvvärme
Balkong: Två balkonger om totalt 22 kvm
Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 71 kvm
Areakälla: Föreningens information

Förening

Förening: Brf Tegeludden 16
Org.nr: 769632-9122
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.126.239 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: 63 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2022-04-27

Andelstal

Avgift: 1.10386%
Brf: 1.10386%

























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.

