

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Charmig 3:a i hjärtat av Röda bergen

I hjärtat av Röda bergens charmiga kulturkvarter ligger denna 3:a som flödar i ljus tack vare sin genomgående planlösning med fönster mot lugna Rödabergsgatan och den grönskande innergården.

Lägenheten har mängder av tidstypiska detaljer från byggåret som tillsammans med en varsam renovering resulterat i ett hem utöver det vanliga. Den nuvarande planlösningen består av ett sällskapsrum, två stora sovrum, ett tidstypiskt kök, badrum samt gäst-wc. Hela lägenheten präglas av färg och fantastiska tapeter som lyfter humöret även under mörka vinterdagar!

Ett varmt och trivsamt hem med allt det bästa av Vasastan utanför porten.

Falugatan 18

3 rok | 88 kvm | 6.687 kr/mån
9.950.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Peter Frisell
+46709787833
peter.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I hjärtat av Röda Bergs charmiga kulturkvarter ligger denna 3:a som flödar i ljus tack vare sin genomgående planlösning med fönster mot lugna Rödabergsgatan och den grönskande innergården. Lägenheten har mängder av tidstypiska detaljer från byggåret som tillsammans med en varsam renovering resulterat i ett hem utöver det vanliga. Den nuvarande planlösningen består av ett sällskapsrum, två stora sovrum, ett tidstypiskt kök, badrum samt gäst-wc. Hela lägenheten präglas av färg och fantastiska tapeter som lyfter humöret även under mörka vinterdagar! Ett varmt och trivsamt hem med allt det bästa av Vasastan utanför porten.

Denna lägenhet var ursprungligen två separata lägenheter som nu är sammanslagna till en 3:a. Lägenheten är fortfarande registrerad som två olika lägenheter med två olika lägenhetsnummer i föreningens register. Ovanligt goda förvaringsmöjligheter eftersom lägenheten disponerar totalt fyra förråd.

FÖRENINGEN

Brf Humleboet 17 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1925 och som äger och förvaltar fastigheten Humleboet 17 med adresser Falugatan 16, 18, Hedemoratäppan 1, 2, Rödabergsgatan 2, 4, Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16. Totalt finns 147 lägenheter med bostadsrätt. Några av dessa är sammankopplade och det finns därför 132 hushåll. Delat ägande godkänns minsta andel om 10 %. Juridisk person accepteras inte. Föreningens hemsida: <http://www.humleboet.com>

RENOVERINGAR

2024 - OVK

2024 - Samtliga trapphus restaurerade

2021 - Vindsombyggnation, 8 st vindslägenheter.

2020 - Fönster- och trapphusrenovering

2018 - OVK

2018 - Resterande fönsters utsida

2014 - Fasadrenovering inklusive utsida fönster mot mot Rödabergsbrinken, Rödabergsgatan och Falugatan

2013 - Renovering tak

2007 - Byte el-stigar

2000 - Partiell renovering av fasader

1985-93 - Byte av avloppsstammar inklusive anslutningar till badrum och kök

Samtidigt renoverades samtliga våtrum.

Övriga utrymmen i föreningen

Två grönskande trädgårdar med utemöbler, gräsmatta och grillmöjlighet.

Det finns två tvättstugor, bastu och en stor gemensamhetslokal. Två stycken cykel/barnvagnsrum samt miljö/soprum.















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Peter Frisell

Registrerad fastighetsmäklare
+46709787833
peter.f@sothebysrealty.se

Min enkla filosofi är att hela tiden vara den mäklare jag själv skulle anlita vid en försäljning. Att bara leverera det som förväntas lämnar aldrig ett bestående intryck. Det är först när du ger det där lilla extra och överträffar andras förväntningar som kundrelationer lyfter till nya höjder!

Jag har arbetat i nära 30 år med kvalificerad försäljning i olika branscher, en erfarenhet som jag självklart tagit med mig in i fastighetsbranschen. Allt ifrån mitt arbete som vinagent i Frankrike till min tid som finansiell rådgivare och försäkringsmäklare. Sotheby´s globala nätverk och starka marknadsföring saknar konkurrens.

Varför nöja sig med mindre?

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.

