

Skeppsholmen

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY





## Studiolägenhet i unikt boendekoncept, Svea Serenad

Dags att sätta guldkant på tillvaron?

Högsta möjliga servicenivå i ett unikt boendekoncept för en livstil som de flesta bara får uppleva på semestern! Tänk att glida ner till föreningens exklusiva gym och plocka upp en Latte macchiato i Loungen på vägen tillbaka.

Att lämna in kemptvätten till conciergen och ta ett snabbt kundmöte i något av de bokningsbara mötesrummen.

Eller varför inte unna dig ett glas vin framför brasan i lobbyn...

### Melodislingan 42

1 rok | 32 kvm | 3.976 kr/mån

3.750.000 kr/bud

#### Ansvarig mäklare

Peter Frisell

0709-78 78 33

[peter.f@sothebysrealty.se](mailto:peter.f@sothebysrealty.se)



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

# Beskrivning

Här väntar en stilren studiolägenhet med sovdel, vardagsrum och kök i öppen planlösning. Lägenheten flödar i ljus från de stora balkongdörrarna och fönsterpartiet.

Platsbyggda garderober och bra förvaring. Välplanerat kök med spis, ugn, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Generöst badrum med vägghängd wc, handfat på kommod, takdusch, handdukstork, golvvärme och en kombinerad tvätt/tork. Hissen tar dig direkt ned till föreningens stora garage med 74 parkeringsplatser. (Intern kö)

## LOUNGE

Att kliva in i föreningens stora lounge är som att kliva in på ett 5-stjärningt lyxhotell.

Lounge är 650 kvm och har en bemannad reception/concierge. Här finns en stor lobby med soffgrupper och möjlighet till ett glas vin eller kaffe, ett exklusivt gym, en stor festlokal samt flera mötesrum. För den som önskar finns tilläggstjänster som städning, kemtvätt eller färdiglagad mat direkt till lägenheten som faktureras månadsvis. Varje tisdag dukas det upp till middag och festlokalen förvandlas till en restaurang och på torsdagar doftar det nybakat! Loungen är perfekt för den som arbetar på distans och ibland behöver ett mötesrum för ett kundmöte i en exklusiv miljö. Dessutom finns tre övernattningslägenheter att hyra. För mer information se Loungebroschyren under "dokument & Länkar" och föreningens hemsida: [www.brfsvasearenad.se](http://www.brfsvasearenad.se).

## FÖRENINGEN

BRF Svea Serenad är en äkta bostadsrättsförening som äger marken.

I föreningen finns 129 bostadsrättslägenheter samt 74 garageplatser och en lounge på cirka 650 kvm.

Adresser: Melodislingan 38, Melodislingan 40, Melodislingan 42, Melodislingan 44, Melodislingan 46, Melodislingan 48, Melodislingan 50, och Melodislingan 52.

Cykelrum samt barnvagnsrum.



# Fakta

## Bostaden

Adress: Melodislingan 42, 115 51 Stockholm

Område: Gärdet - Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 1

Lägenhetsnummer: 10-1103

Avgift: 3.976 kr/mån

Ingår i avgiften: Uppvärmning, vatten, basutbud för TV, Plusserviceavgift.

Obligatorisk bredbandsavgift tillkommer på 199 kr/mån.

Pris: 3.750.000 kr/bud

Byggnadstyp: Bostadsrätt

Byggnadsår: 2020

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 3-glas

Ventilation: FTX

Hiss: Ja

Våning: 2

TV och bredband: Telenor till en kostnad av 199 kr per månad som är obligatorisk och faktureras tillsammans med månadsavgiften

## Storlek

Boarea: 32 kvm

Areakälla: föreningens information

## Förening

Förening: Brf Svea Serenad

Org.nr: 769631-6731

Ägandeform: Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 475.126 kr

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

## Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 75 kWh per kvm och år

Registrerad: 2023-03-08

## Andelstal

Avgift: 1.4803%

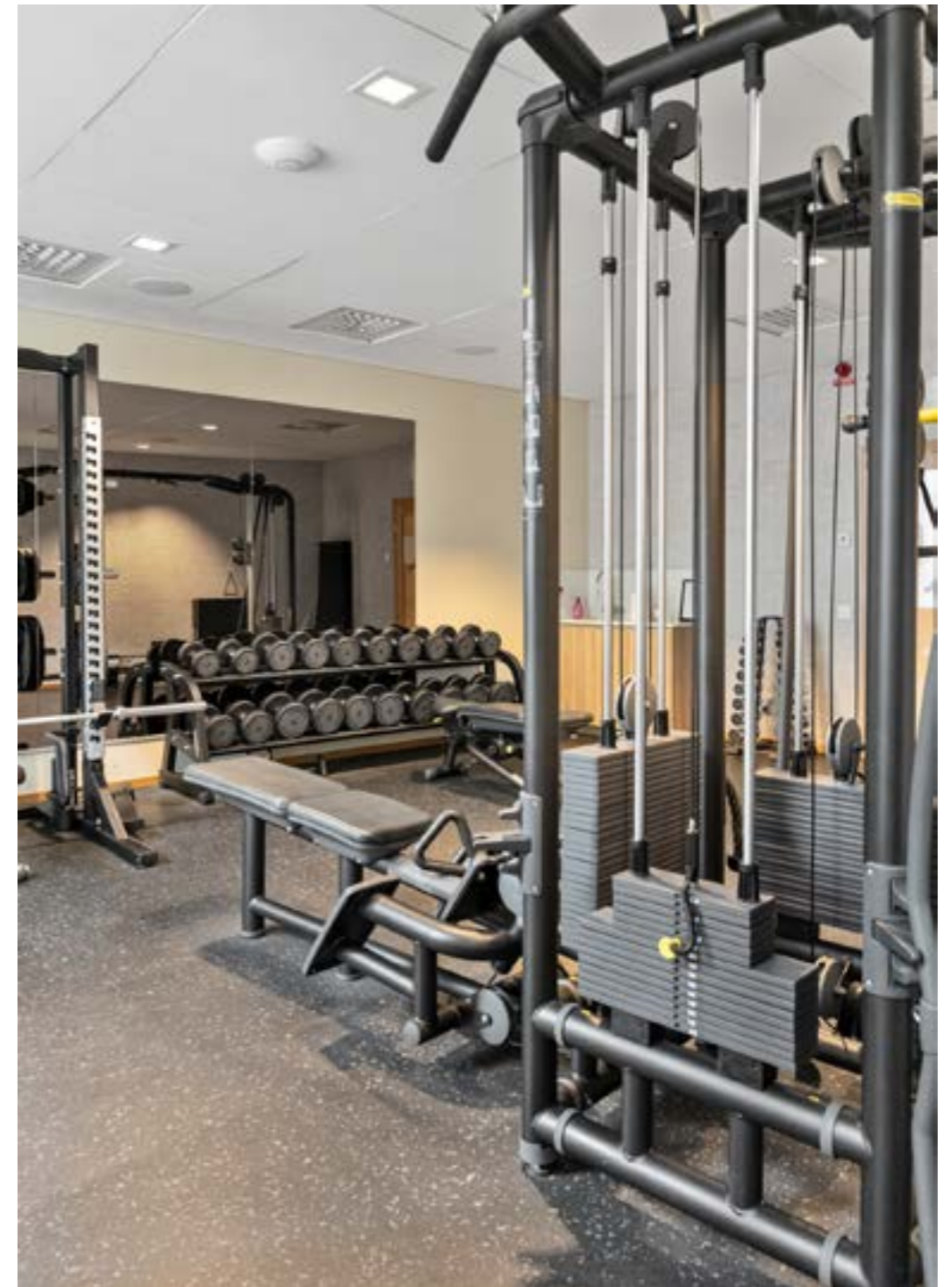
Brf: 0.32131%







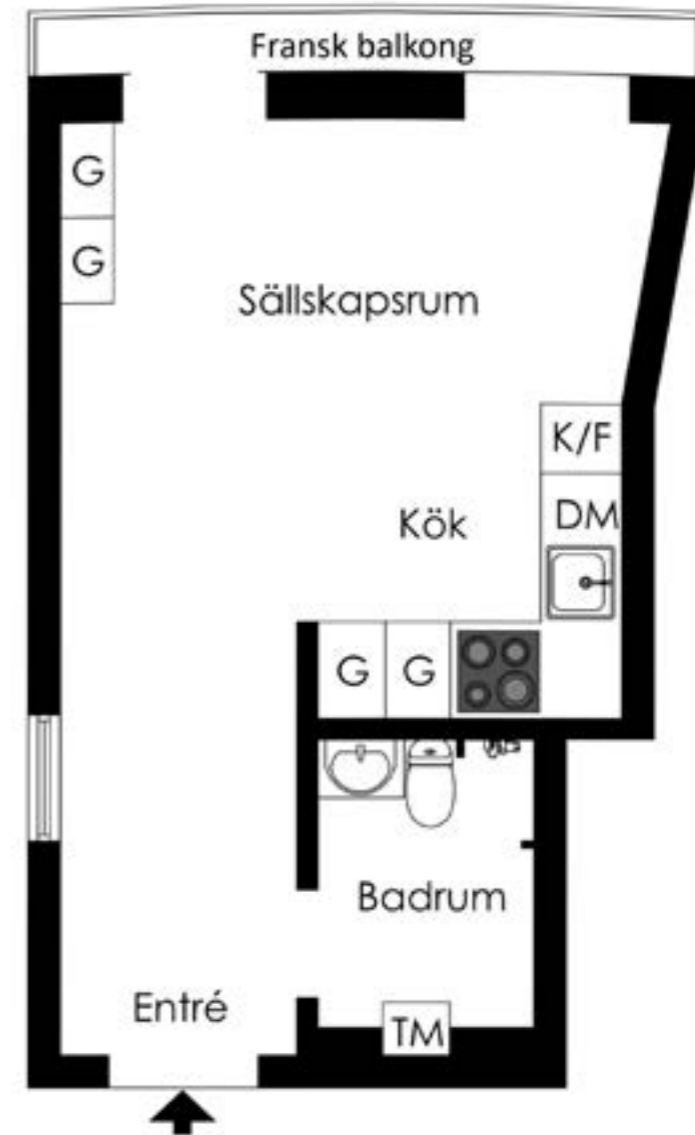






## Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





## Peter Frisell

Registrerad fastighetsmäklare  
0709-78 78 33  
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 exponeras 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 uppfylla 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

