

Skeppsholmen

| Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Pampig lägenhet i nationalromantisk stil

I korsningen Rörstrandsgatan – Norrbackagatan ligger denna ljusa gavellägenhet om 121 kvm.

Bostaden uppfördes i början av förra sekelskiftet i tidstypisk nationalromantisk stil med jugendinflenser, vilket avspeglas i mycket välbevarade originaldetaljer såsom fiskbensparkett, stuckatur, spanjoletter, burspråk och träboaseringar.

En pärla för den arkitekturhistoriskt intresserade att förvalta och förädla.

Rörstrandsgatan 30

4 rok | 121 kvm | 3.996 kr/mån

13.495.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Björn Sjöberg

+46708747445

bjorn.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I korsningen Rörstrandsgatan – Norrbackagatan ligger denna ljusa gavellägenhet om 121 kvm. Bostaden uppfördes i början av förra sekelskiftet i tidstypisk nationalromantisk stil med jugendinflenser, vilket avspeglas i mycket välbevarade originaldetaljer såsom fiskbensparkett, stuckatur, spanjoletter, burspråk och träboaseringar.

En pärla för den arkitekturhistoriskt intresserade att förvalta och förädla. Lägenheten karaktäriseras av en imponerande takhöjd och öppna rumssamband, med gott om plats för både sociala tillställningar och vardagsliv. Beläget i hjärtat av Birkastan, i välskött bostadsrättsförening på representativ adress.

Ett boende väl anpassat för familjeliv med närhet till all tänkbar service, kommunikationer, skolor och lekparker. Därtill restauranger, caféer och ett rikt kulturutbud. Med två sovrum och öppna, sociala ytor är detta ett idealiskt hem att växa i.

Entré

Ljus hall med ståtliga dubbeldörrar i spegelprofil. Inbyggt kapphäng i nisch samt garderob intill entrén skapar gott om plats för förvaring. Parkettgolv med fiskbensläggning. Anslutande gäst-WC med golv och väggar i klinker.

Sal 1

Hallen leder till imponerande sal med karaktäristisk burspråksutformning och utsikt mot Norrbackagatan. Parkettgolv med fiskbensläggning och vackert bevarade träboaseringar. Generös takhöjd kombinerat med stora fönsterpartier bidrar till en slående rymd. Rummets proportioner möjliggör många typer av möbleringar för större sociala sammankomster med vänner och familj.

Sal 2

Lägenhetens andra sal nås via skjutdörrar. Den inbyggda flexibiliteten erbjuder därmed en naturlig förlängning mellan rummen men möjliggör även för avskildhet vid behov. Parkettgolv med fiskbensläggning och träboaseringar. Ljust rum tack vare gavelläge och möjlighet till sol från dag till kväll.

Sovrum 1

Pampigt sovrum med burspråk. Fönstren vetter mot Rörstrandsgatan och sydvästläget möjliggör för kvällsol. Parkettgolv med fiskbensläggning. Mönstrad tapet och vitmålade snickerier.



Sovrum 2

Sovrum med plankgolv och tapetserade väggar i rosa kulör. Vitmålade snickerier. Generöst ljusinsläpp via dubbelfönster med spröjs och chans till morgonsol genom österläge. Anslutande badrum möjliggör för en tänkbar ensuite-lösning till ett master bedroom.

Badrum

Ljust badrum med god utvecklingspotential. Kvadratisk, vitt kakel på golv och väggar. Tvättställ och WC i vitt porslin. Vitt, fristående badkar.

Kök

Charmigt och ytoptimerat kök med fönster mot lugn innergård. Vita luckor med klassisk spegelprofil och vitkaklat stänkskydd. Plankgolv i furu. Anslutande serveringsgång med platsbyggda originalskåp. Köket är placerat i nära anslutning till egen ingång från trapphus vilket underlättar för vardagslogistik.

Fakta

Bostaden

Adress: Rörstrandsgatan 30, 11340 Stockholm
Område: Vasastan
Kommun: Stockholm
Antal rum: 4
Antal sovrum: 2 till 3
Lägenhetsnummer: 1201/10661-121
Våning: 2
Avgift: 3.996 kr/mån
Pris: 13.495.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1908
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 121 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening

Förening: Brf Rörstrand 30
Org.nr: 716417-5228
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 213.000 kr
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Ja

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 166 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2019-03-18

Driftkostnader

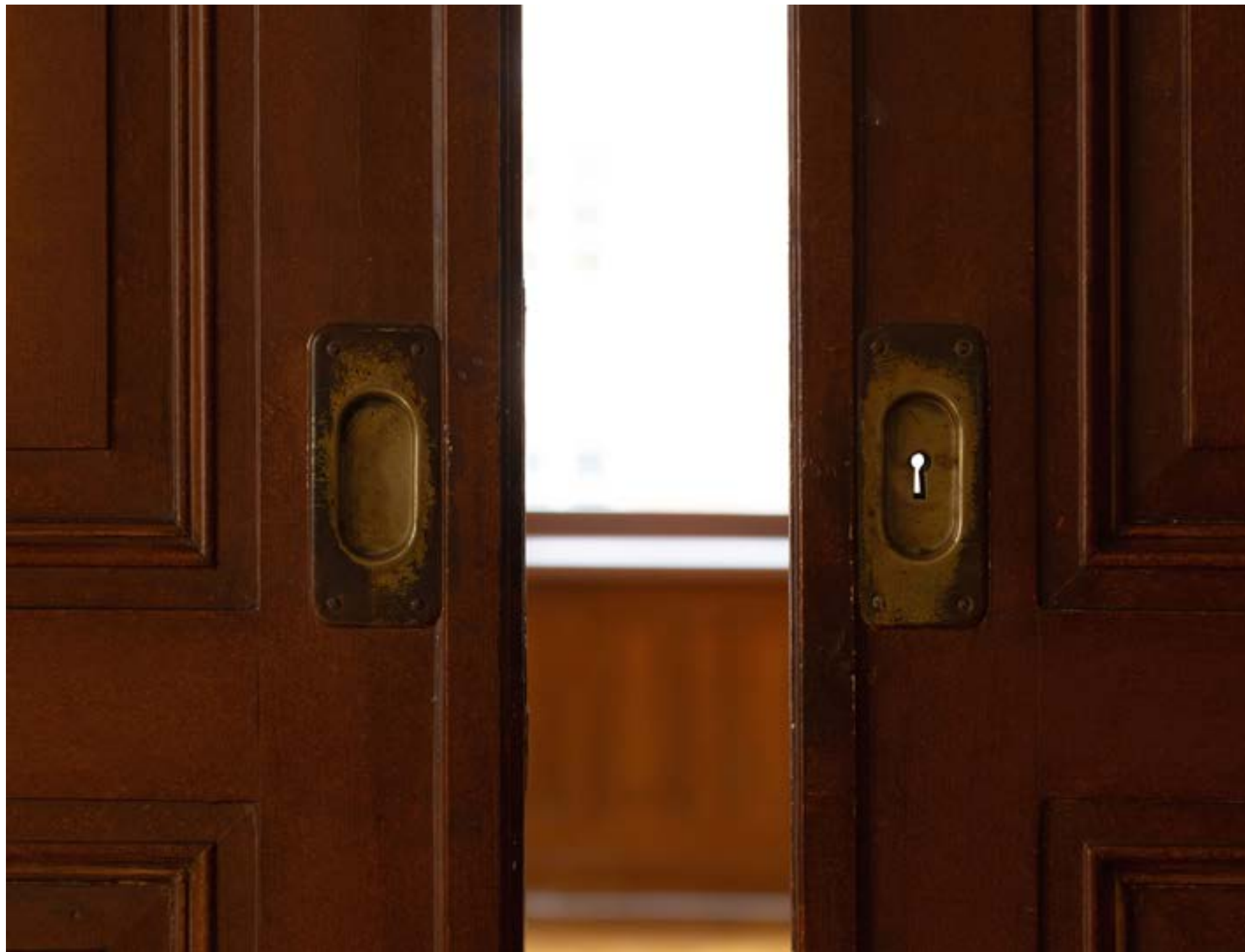
El: 550 kr/mån
Försäkring: 250 kr/mån
Driftkostnader totalt: 800 kr/mån

Andelstal

Brf: 4.7079%















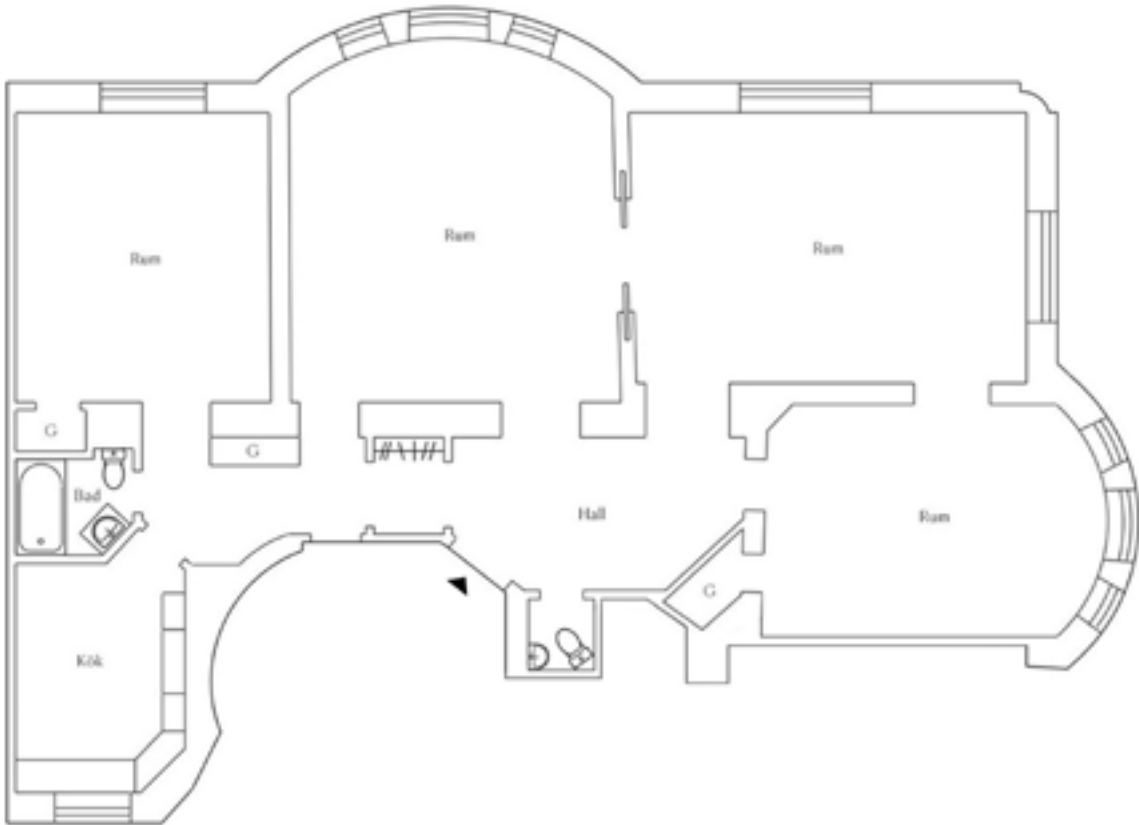
Fullmakt - säljare

Fullmakt för	Johan Lundh, 700603-2051 eller den han/hon i sitt ställe förordnar, att företräda oss i vår egenskap av dödsbodelägare vid försäljningen av dödsboet efter Svante Jahnberg tillhöriga
Objekt	Bostadsrätten till lägenhet nr 10661-121 (1201) med adress Rörstrandsgatan 30, 113 40 Stockholm, i föreningen Brf Rörstrand 30, 716417-5228
Fullmakt	• Att ingå förmedlingsuppdrag. • Att upprätta och underteckna överlåtelseavtal och likvidavräkningshandlingar. • Att pantförskriva bostadsrätten. • Att hos långivare inhämta uppgifter om de lån som belastar bostadsrätten samt att för min/vår räkning inhämta de uppgifter om bostadsrätten hos bostadsrättsföreningen som fastighetsmäklaren efterfrågar. • Att å min/vår räkning ansöka om utträde ur bostadsrättsföreningen. • Att utkvittera och uppbära köpeskillingen samt på alla i samband med försäljning i övrigt förekommande handlingar teckna mitt/våra namn, godkänner jag/vi ombudets laga åtgärder.
Särskilda villkor	Eventuella kostnader som bostadsrättsföreningen begär för uppgiftslämnandet skall betalas av och faktureras uppdragsgivaren.
Undertecknande	Stockholm den 21 november 2025

För Svante Jahnberg
Per-Erik Lundh, 420313-1711

För Svante Jahnberg
Andreas Lundh, 740121-2050

Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Björn Sjöberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46708747445
bjorn.s@sothebysrealty.se

Mitt stora intresse för relationsskapande och spektakulära hem ledde mig in i fastighetsmäklaryrket. Under mina år har jag byggt upp ett brett nätverk av köpare och säljare och mitt mål i affärer är att bägge parter alltid ska känna sig trygga hela vägen. Jag är en god människokännare och jag har en stor respekt för att alla klienter är unika, på samma sätt som varje objekt är unikt.

Mina klienter beskriver mig som varm, noggrann och professionell. Genom Skeppsholmen Sotheby's kan jag erbjuda ett skraddarsytt upplägg utifrån kundens behov och önskemål för att skapa så bra förmedling som möjligt.

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.

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.

