

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





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



Högt upp i huset med stor balkong. Skuldfri förening och mycket låg avgift. Garage i fastigheten.

Sankt Eriksgatan 22, 5tr

2 rok | 55 kvm | 1.364 kr/mån

5.975.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Staffan Hempel

+46730400100

staffan.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

Välkommen till denna lägenhet i riktigt bra skick renoverad (2018-2019) med genomgående exklusiv Calacatta marmor i hela lägenheten. Välutrustat kök i öppen planlösning med stor köksö. Utgång till stor balkongen där man får plats att sitta och äta på sommarhalvåret. I hallen finns en skjutdörrsgarderob med god förvaring.

Sovrum (ingång via skjutdörr) med plats för stor dubbelsäng. Sovrummet i direkt anslutning via skjutdörr till rymlig Walk-in closet med spegelskjutdörrar.

I lägenheten finns även en separat liten arbetsdel intill köksdelen.

Härligt helkaklat badrum med golvvärme. Ordentlig duschplats med glasdörr. Vägghängd WC, tvättställ i kommod. Här finns även en tvättmaskin med integrerad torktumlare.

Obelånad (5,5 mkr i kassan) mycket välskött förening med garage i huset (ingen kö). Goda intäkter från lokaler i ett centralt läge borgar för fortsatt mycket god ekonomi. Man har dessutom flera hyresrätter kvar vilket kan ses som en dold tillgång.

Perfekt läge nära Fridhemsplans tunnelbanestation. Runt hörnet har du härliga promenader längs med Norr Mälarstrand och sol och bad i Rålambshovsparken.

FÖRENING

Brf Lavetten 16 bildades 2004 och är en äkta förening som äger sin mark. 2967 kvm bostäder är fördelade på: Antal bostadsrätter: 42 . Antal hyresrätter: 4 . Antal lokaler: 2 (405 kvm).

GARAGE

Garage med 22 platser. Just nu i feb är det ingen kö. En plats kostar endast 1150 kr / månaden.

EKONOMI

Föreningen har ca 5,5 mkr i kassan och är skuldfria. Man har goda intäkter från sina lokaler. Dessutom har man dolda värden i form av 4 hyresrätter kvar.

GEMENSAMMA YTOR

Cykel- och barnvagnsförråd i källare. Tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torktumlare, en mangel och ett torkskåp. Innergård med cykelställ, grillplats och sittplatser

TV & BREDBAND

Kabel-TV: Tele2. Bredband: Tele2 eller valfri leverantör via öppet fiber från IP-Only

MEDLEMSKAP

Medlemskapsavgift 1470kr

Pantsättnings avgift 588 kr per pant

Juridisk person godkänns ej som köpare.



Förening

Förening: Brf Lavetten 16

Org.nr: 769609-8487

Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Antal lägenheter: 46 varav 4 hyresrätter och 2 st lokaler.

Brf Lavetten 16 bildades 2004 och är en äkta förening som äger sin mark. 2967 kvm bostäder är fördelade på: Antal bostadsrätter: 42 . Antal hyresrätter: 4 . Antal lokaler: 2 (405 kvm).

GARAGE

Garage med 22 platser. Just nu i jan/feb är det ingen kö. En plats kostar 1150 kr / månaden.

EKONOMI

Föreningen har ca 5,5 mkr i kassan och är skuldfria. Man har goda intäkter från sina lokaler. Dessutom har man dolda värden i form av 4 hyresrätter kvar.

GEMENSAMMA YTOR

Cykel- och barnvagnsförråd i källare. Tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torktumlare, en mangel och ett torkskåp. Innergård med cykelställ, grillplats och sittplatser

TV & BREDBAND

Kabel-TV: Tele2. Bredband: Tele2 eller valfri leverantör via öppet fiber från IP-Only

MEDLEMSKAP

Medlemskapsavgift 1470kr

Pantsättnings avgift 588 kr per pant

Juridisk person godkänns ej som köpare.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV: Tele2. Bredband: Tele2 eller valfri leverantör via öppet fiber från IPOnly

Fakta

Bostaden

Adress: Sankt Eriksgatan 22, 5tr, 11239 Stockholm

Området: Kungsholmen

Antal rum: 2

Lägenhetsnummer: 281-1178/1501

Våning: 5 av 7

Avgift: 1.364 kr/mån

Nettoskuldsättning: -99.626 kr. Skuldfri förening

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1984

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Ja

TV och bredband: Kabel-TV: Tele2.

Bredband: Tele2 eller valfri leverantör

via öppet fiber från IP-Only

Uteplats: Stor balkong mot innergård

Bilplats: Det finns garage i huset

Storlek

Boarea: 55 kvm, enligt Uppgift från föreningen

Energi

Energistatus: Utförd

Energiförbrukning: 85 kWh/m² och år.

Registrerad: 2019-02-20

Andelstal

Brf: 2.12305%

Avgift: 2.09475%

Driftkostnader

Summa: 6.700 kr/år, fördelat på el 4.200 kr,
försäkring 2.500 kr. 1 person i hushållet.

Schablonberäknad





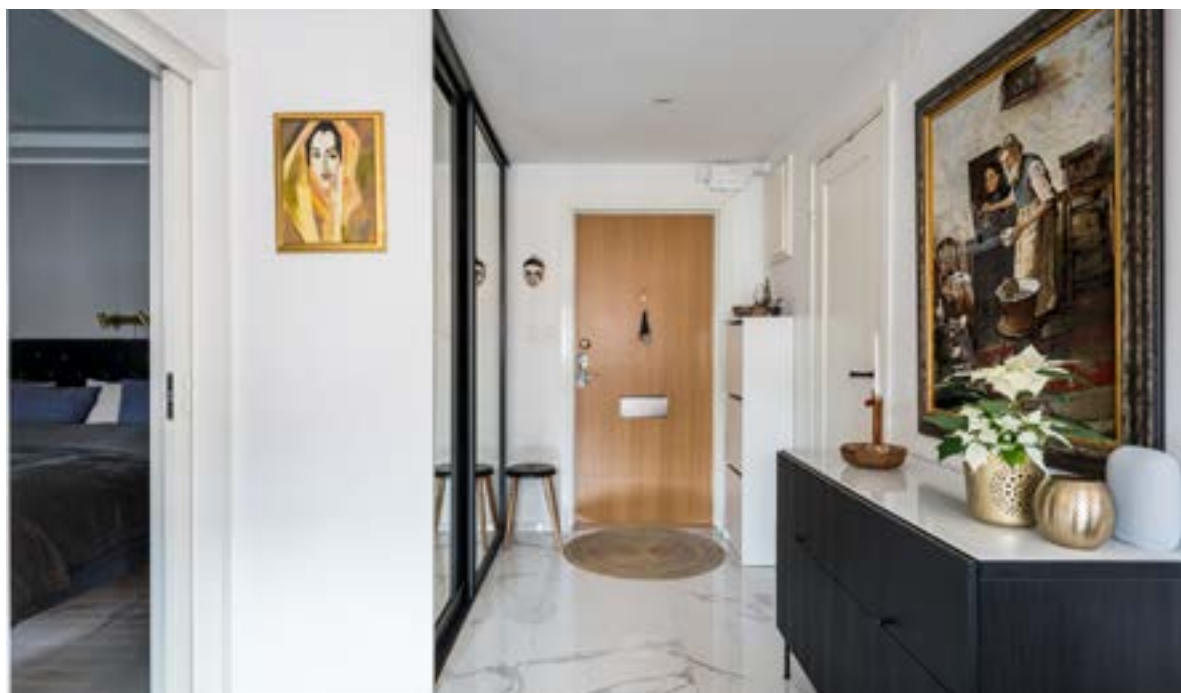




























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46730400100
staffan.h@sothebysrealty.se

Med stort fokus på service och kvalitet är mitt mål att se till att inget lämnas åt slumpen för att du ska känna dig riktigt nöjd med affären. Erfarenheten och skickligheten som krävs i denna typ av affärer får man bara genom hårt arbete samt att genomföra otroligt många affärer. Engagemang och leverans är mina honnörsord.

Med en bakgrund i byggbranschen och nu drygt 20 år som fastighetsmäklare har jag gedigen fastighetskunskap. De senaste åren har jag förmedlat några av innerstans dyraste vindar och våningar samt premiumvillor i Stockholms närförorter. Att göra affärer är min passion.

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. 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 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 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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

