

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Härlig lägenhet med balkong i fritt solläge

Med ett eftertraktat läge på nedre Gärdet i välskött fastighet från 1932 återfinns härlig lägenhet med genomgående planlösning, välbevarade detaljer från byggnadsåret och en ljuvlig balkong i fritt och soligt sydsydvästläge.

Strindbergsgatan 44

2 rok | 50 kvm | 2.737 kr/mån

4.950.000 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 nedre Gärdet i välskött fastighet från 1932 återfinns härlig lägenhet med genomgående planlösning, välbevarade detaljer från byggnadsåret och en ljuvlig balkong i fritt och soligt sydsydvästläge. Välskött förening med låg belåning och stora renoveringar genomförda i närtid.

Trivsamt hall med bra möjligheter för klädavhängning välkomnar. Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med dubbeldörrar ut till balkong med sol årets alla månader och med fri utsikt över föreningens underbara trädgård. I lägenhetens andra ända ett rofyllt sovrum med stort fönsterparti och även här utsikt över grönskande träd. Innanför sovrum ett stilrent kök med gott om förvaring och arbetsytor och genomgående vitvaror från Gaggenau. Invändig glasvägg mellan kök och sovrum ger fint ljusinsläpp från sovrumsfönster. Centralt i lägenheten ett trivsamt matrum alternativt arbetsrum med vackra pelare mot vardagsrum samt inbyggd garderob. Möjlighet att flytta kök till nuvarande matrum för skapande av ett större sovrum samt kök, se alternativ planritning. Bra badrum med dusch och tvättmaskin och i anslutning rymliga inbyggda garderober.

Lugn och hemtrevlig känsla med vyer över träd och grönska samt omedelbar närhet till Tessinparken, Karlaplan och Östermalms rika utbud. En mycket inbjudande och smakfull lägenhet med attraktivt läge, tilltalande planering och en balkong i perfekt solläge.

ÖVRIGT

Se föreningens informativa hemsida: <http://www.brftmadamflod.se/>

Antal bostadsrättslägenheter: 36 st om totalt 1 460 kvm
Antal hyresrättslokaler: 4 st om 161 kvm
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 1999

Väl underhållen fastighet och lågt belånad förening.

Underbar grönskande innergård med stora gräsytor för umgänge.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett vindsförråd.
Modern tvättstuga på vinden.
Cykelrum

Föreningen har en gemensam takterrass i söderläge med utemöbler och grill.

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och fiberoptiskt bredband från Bredband2. Kabel-TV basutbud ingår i månadsavgift, det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 99 kr/mån för bredband 100 mbit, utöver månadsavgift.

Säkerhetsdörr installerad till lägenheten.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 480 kr/mån (el ca 300 kr och försäkring ca 180 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-08-27.

Lägenheten är registrerad som 1 rum och kök i föreningens lägenhetsregister.

- Urval av genomfört underhåll, se årsredovisning för fullständig lista:
- Byte av stammar i bottenplatta 2025
- OVK samt byte av torktumlare 2024
- Nytt torkskåp 2023
- Fasad- och fönsterrenovering samt omläggning av tak 2020-2021
- Plattläggning på innergård, byte av ytterdörr mot innergård samt renovering av källarplan 2015
- Ny tvättmaskin 2014
- Byte fönster mot innergård 2012
- Reglerutrustning värme 2006
- Byte dörrar 2005
- Installation av bredband 2005
- Stambyte 2004

Inga större planerade renoveringar, avstämt med styrelsen 2025-08-27.

Fakta

Bostaden
Adress: Strindbergsgatan 44, 115 31 Stockholm
Område: Gärdet - Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 01122/1202
Våning: 3 av 6, enligt föreningens förvaltares klassificering av våningsplanen i huset
Avgift: 2.737 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, Kabel-TV basutbud
Pris: 4.950.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1932
Uppvärmning: Fjärrvärme
Balkong: Ja
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 50 kvm
Areakälla: Föreningens information

Förening
Förening: Brf Madam Flod i Stockholm
Org.nr: 769603-4599
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 88.056 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 hämtas från årsredovisning samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister. Andelstal årsavgift anges ej i utdraget ur lägenhetsregistret, vid egen uträkning fås andel av årsavgift till 3,4247 %, vilken ligger till grund för beräkningen.

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 108 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2021-01-03

Andelstal
Avgift: 3.4247%
Brf: 3.4247%





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Alternativ planritning





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.

