

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Härlig vindsetage med balkong och terrass mot lugn innergård

Välkommen till en underbar våning högst upp i huset invid Tegnérslunden med balkong och terrass mot grönskande innergård. Ett härligt ljusinsläpp från tre fönster i fil och en vacker fungerande öppen spis. Generöst vardagsrum som rymmer större middagsbjudningar. Här bor du i kvarteren längst upp på Drottninggatan med närhet till butiker, restauranger och goda kommunikationer, samtidigt som Odenplan och Vasaparkens grönska finns alldeles intill.

Teknologgatan 7C

2 rok | 81 kvm | 5.366 kr/mån

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Högst upp i hjärtat av Vasastan återfinns denna härliga vindsetage med ett fantastiskt ljusinsläpp, balkong och terrass. Den fungerande öppna spisen tillsammans med takhöjden bidrar till en härlig plats för avkoppling och umgänge. Balkongen och terrassen erbjuder ytterligare uppskattad utomhusyta. Grönskande innergård som skapar en lugn oas i hjärtat av Vasastans livfulla kvarter.

Området

Bostadens läge erbjuder det bästa av allt. Här bor du på en lugn gata mellan Tegnérkunden, Observatorielunden och Vasaparken. Bara en kort promenad bort når du Odenplan, Hötorget och Centralstationen. Vackra promenadstråk finns inom gångavstånd vid Tegnérkunden, Hagaparken och runt Karlbergskanalen. Utanför porten väntar mysiga caféer, gym, vinbarer och klassiska krogar som Tennstopet och Tranan, som bidrar till en familjär och välkomnande atmosfär. På Rörstrandsgatan ligger det populära bageriet Lillebrors med en doft av nybakat. Utmärkta kommunikationer med gångavstånd till tunnelbana, innerstadsbussar och Arlanda Express gör läget både enkelt och centralt.

Förening

Antal bostadsrättslägenheter: 33 st om totalt 1 891 kvm samt 1 lokal
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken

Väl underhållen fastighet med god ekonomi i föreningen.

Underbar grönskande innergård med ytor för umgänge.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga i gårdshus
Källarförråd
Barnvagnsrum
Lugn innergård

Renovering och underhåll

2024: Samtliga maskiner i tvättstugan har bytts ut
2021: Byte takfläktar
2018: Automatiska dörrstängare entrédörr
2017: Renovering samt målning av gatufasad
2016: Ombyggnad vind höger gårdshus till två mindre lägenheter på 34 resp. 41 kvm. Målning av tak gathus mot gården.
2014: Ommålning sophus, renovering entrédörrar gathus
2013: Fönsterrenovering. Ommålning trapphus
2011: Uppförande av 19 balkonger mot innergård
2010: Ommålning tvättstuga, ny tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp
2007: Ny fjärrvärmecentral
2005: Stambyte

Kommande

2025 Fönsterrenovering och entréportar
Uppföljning radonmätning

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades samt uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Medlemskap

Juridisk person godkänns ej som köpare.



Fakta

Bostaden
Adress: Teknologgatan 7C, 11360 STOCKHOLM
Område: Vasastan
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1 till 2
Lägenhetsnummer: 1302/29
Våning: 3 av 3
Avgift: 5.366 kr/mån
Pris: På förfrågan
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1930
Uppvärmning: Fjärrvärme
Balkong: Terrass med markis
Hiss: Nej

Storlek
Boarea: 81 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening
Förening: Brf Hoppet Astraea
Org.nr: 702000-9028
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 195.526 kr
Kommentar: Baserat på senaste årsredovisningen

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 167 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2019-05-09

Driftkostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2
El: 583 kr/mån
Försäkring: 250 kr/mån
Driftkostnader totalt: 833 kr/mån

Andelstal
Avgift: 4.28345%
Brf: 1.92486%









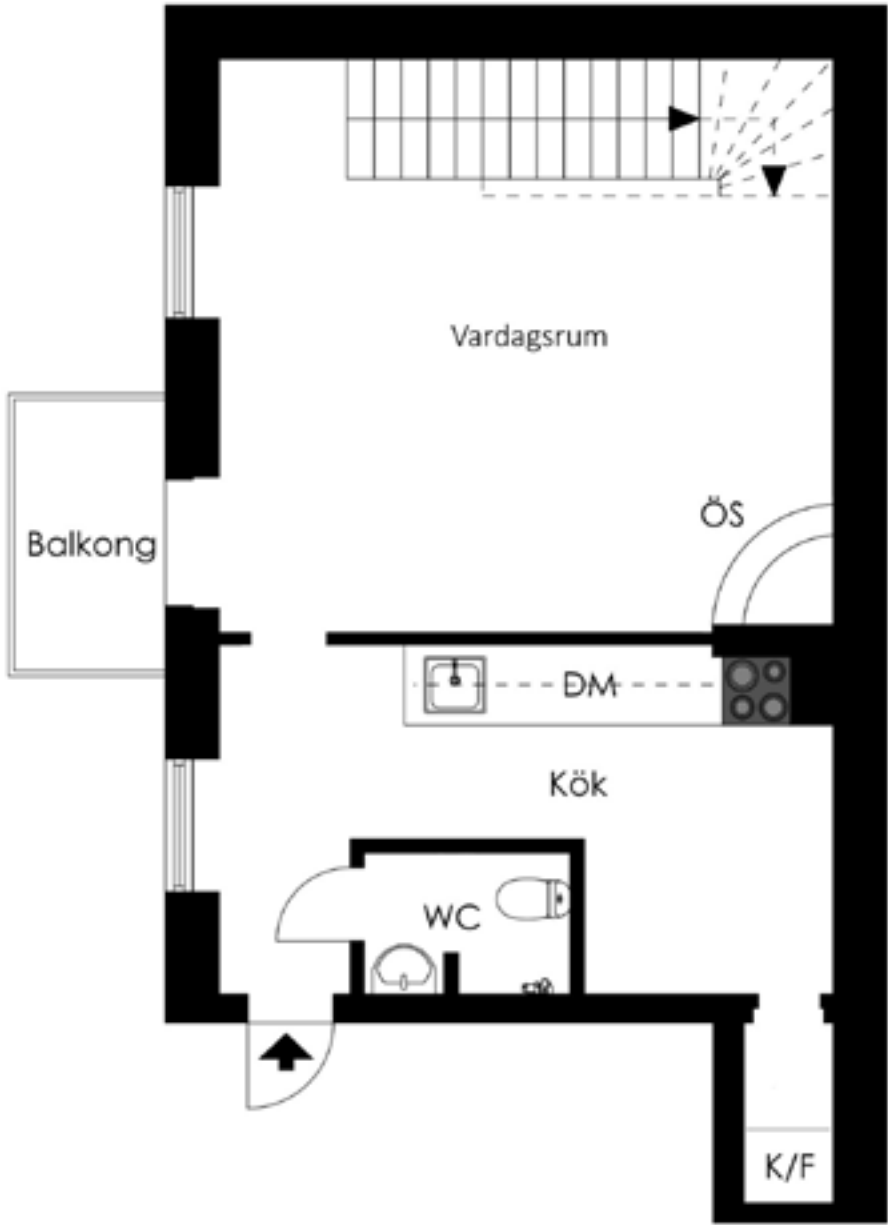






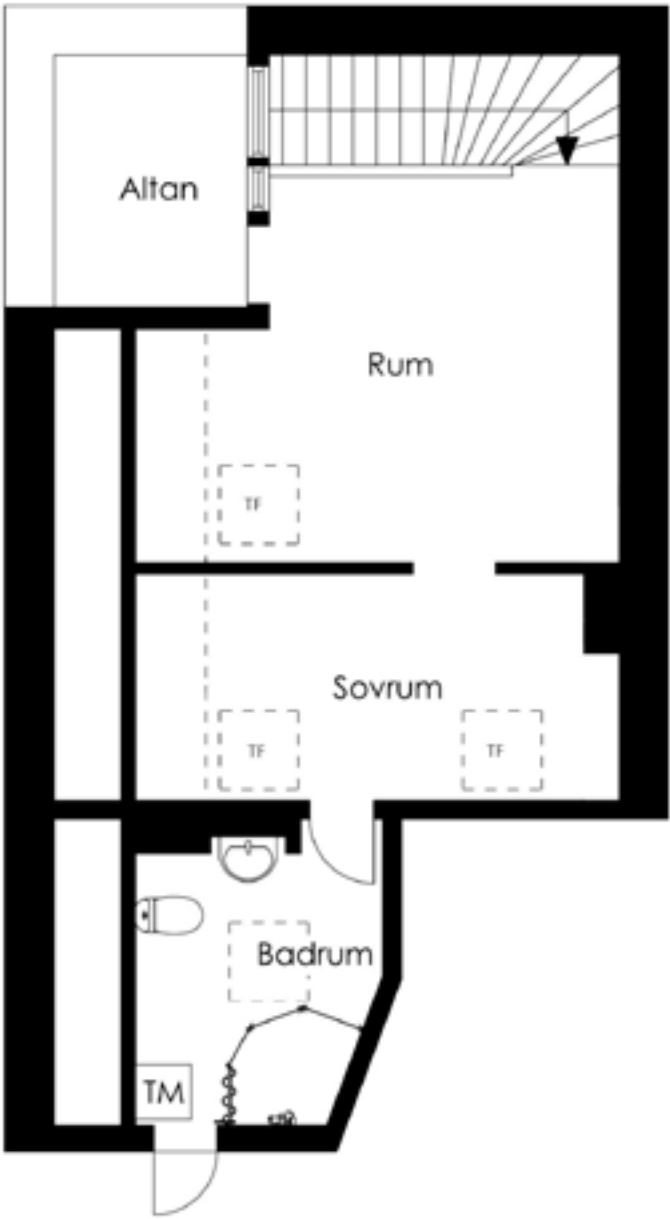
Planritning

Entréplan



Planritning

Övre plan





Isabelle Wallin

Registrerad fastighetsmäklare
0736-92 75 80
isabelle.w@sothebysrealty.se

Att sälja eller köpa en bostad är ett av livets största beslut och varje uppdrag bygger på förtroende. I en process som ofta är fylld av både förväntningar och känslor är jag ett tryggt och stabilt stöd genom hela affären.

Jag har många års erfarenhet av kvalificerad försäljning, bland annat inom kontorsuthyrning och event. Oavsett om du står inför en försäljning eller ett köp är mitt fokus att du ska känna dig trygg och bli så nöjd som möjligt. För att bygga långvariga relationer tror jag på värdet av en transparent och personlig dialog genom hela processen.

Tack vare Sotheby's globala nätverk och starka marknadsföring skapas de bästa förutsättningarna för att din bostad ska få den uppmärksamhet den förtjänar, nå rätt köpare och leda till en trygg och lyckad affär.

Jag ser fram emot att höra från er!

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.

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.

