

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Lugnt gårdsläge på populära Danderydsgatan

I en vacker sekelskiftesfastighet från 1903 ligger denna optimalt planerade 1:a mot en lugn och grönskande innergård. Rymlig entréhall som öppnar upp mot sällskapsrummet och det separata köket. Genomgående fiskbensparkett i oljad ek skänker en exklusiv känsla till lägenheten. Köket rymmer en matplats för upp till fyra personer. I anslutning till entrén ligger även ett badrum med dusch. Idag saknar badrummet en tvättmaskin, men det finns gott om plats att placera en tvättmaskin/tork i badrummet. Danderydsgatan är en av Östermalms mest efterfrågade adresser, med allt det bästa som Stockholm kan erbjuda utanför porten!

Danderydsgatan 28A

1 rok | 33kvm | 2.110 kr/mån
3.900.000 kr

Ansvarig mäklare

Peter Frisell
+46(0)709-787833
peter.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I en vacker sekelskiftesfastighet från 1903 ligger denna optimalt planerade 1:a mot en lugn och grönskande innergård. Rymlig entréhall öppnar upp mot sällskapsrummet och det separata köket. Genomgående fiskbensparkett i oljad ek skänker en exklusiv känsla till lägenheten. Köket rymmer en matplats för upp till fyra personer. I anslutning till entrén ligger även ett badrum med dusch. Idag saknar badrummet en tvättmaskin, men det finns gott om plats att placera en tvättmaskin/tork i badrummet. Lägenheten kan enkelt omdisponeras till att rymma ett separat sovrum och blir då en optimalt 2:a. Se den bifogade "Alternativa Planlösningen".(Obs! Flytt av kök kräver alltid styrelsens godkännande.)

FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Vakteln 4-5 förvärvade fastigheten 2015 med adress Danderydsgatan 28, 28A o B, 30 o 30A.

Föreningen äger marken. Juridisk person godkänns ej som köpare. Delat ägande godkänns.

Föreningen består av 53 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en gemensam tvättstuga i gårdshuset samt en fin stensatt innergård med planteringar och träd.

Cykel-/barnvagnsrum.

Källsortering och grovsoprum.

RENOVERING & UNDERHÅLL

2018 Fönster

2014 Nya maskiner i tvättstugan

2011 Undercentral

Stammar byttes:

Kök: 1975

Badrum: 2005

WC: 2006



Fakta

Bostad

Gatuadress: Danderydsgatan 28A

Område: Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 1

Lägenhetsnummer: 503

Avgift: 2110 kr

Hiss: Nej

Ägandeform: Bostadsrätt

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1903

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 2-glas

Ventilation: Självdrag

Internetutbud: Ownit

Andelstal: 0,80689%

Andelstal årsavgift: 0,82943%

Nettoskuldsättning: -316 833 kr

Storlek

Boarea: 33 kvm enligt öreningen

Förening

Förening: Brf Vakteln 4-5

Org.nr: 769629-0639

Driftskostnader

El: 3600 kr/år

Försäkring: 1700 kr/år

Driftskostnader totalt: 5300 kr/år

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: E

Registrerad: 2019-07-16











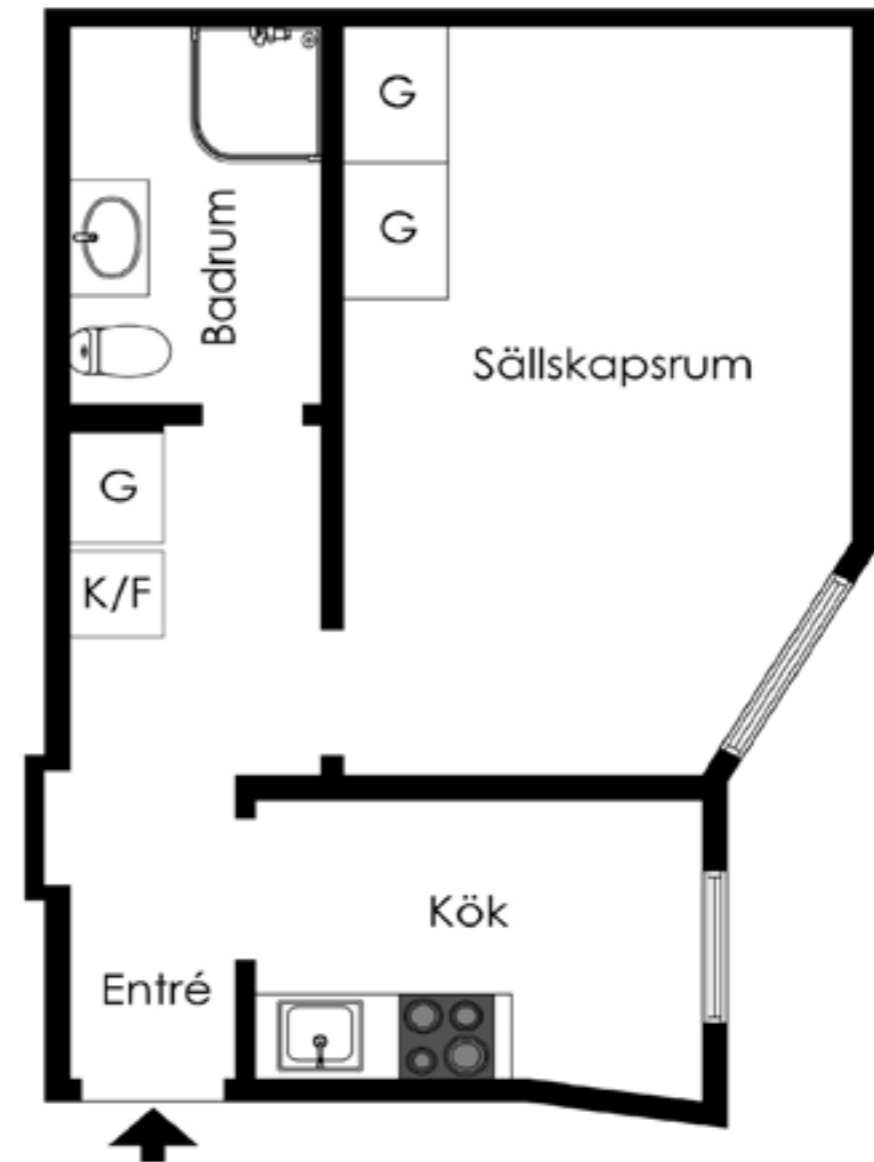






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Peter Frisell

Registrerad fastighetsmäklare
+46(0)709-787833
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 livsstilsmagasin 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.

