





## Underbar sekelskiftesvåning med lugnt parkläge.

Med ett eftertraktat och lugnt läge invid Kronobergs-  
parken högt upp i ståtlig fastighet från 1906 bjuds  
underbar våning med optimal disponering och  
välbevarade attribut från byggnadsåret.

**Drottningholmsvägen 1, 3 tr | Kungsholmen**  
**4 rok | 118 kvm | 6.127 kr/mån**  
**12.450.000kr/bud**

*Varmt välkommen.*

Andreas Gunnarsson, 0739-82 80 24  
andreas.g@sothebysrealty.se

Karlavägen 81, 114 59 Stockholm  
stockholm@sothebysrealty.se  
08-545 800 00





## Beskrivning.

Med ett eftertraktat och lugnt läge invid Kronobergs-parken högt upp i ståtlig fastighet från 1906 bjuds underbar våning med optimal disponering och välbevarade attribut från byggnadsåret. Omedelbar närhet till Fridhemsplans utbud och kommunikationer samt en kort promenad till Kungsholmstorg, Norr Mälärstrands vatten, Rålambshovsparken och Smedsuddsbadet.

Tre vackra rum i fil mot gatan med sex stora fönster och utsikt över grönskande Kronobergsparken. Stort och rymligt vardagsrum med öppen spis, vackra paneler och ett härligt burspråk som skänker ljus och fina vyer över trädallé och parken. Gott om plats för både soffgrupp samt matbord. Två rymliga sovrum flankerar vardagsrummet, där det ena har kakelugn och även kan användas som matsal. Gott om utrymme för förvaringslösningar i båda rummen. Mot den fina innergården ligger stilrent arkitektritad kök med gråa luckor, bänkskiva i carraramarmor, generöst med förvaring och arbetsytor och samtliga vitvaror från Miele. Innanför köket ytterligare ett sovrum med inbyggd garderob och kakelugn. Stort badrum med dusch och tvättmaskin och torktumlare från Miele. Ljus möblerbar hall med platsbyggd bokhylla i ena änden, mysig läshörna för den som önskar. Högt i tak, tre fungerande eldstäder och genomgående vitlaserat trägolv ger atmosfär.

Välskött förening från 1920 med låg belåning, goda lokalintäkter och stora renoveringar genomförda. Fina gemensamhetsutrymmen i huset med stor föreningslokal samt bastu. En mycket inbjudande och vacker våning med attraktivt läge på Kungsholmen.



## Förening.

Föreningens fastighet har adresserna Drottningholmsvägen 1-3 samt Kronobergsgatan 9.

Antal bostadsrättslägenheter:  
40 st om totalt 4 130 kvm  
Antal hyresrättslokaler: 7 st om totalt 422 kvm  
Äkta bostadsrättsförening  
Föreningen äger marken.  
Föreningen bildades 1920 som en bostadsförening och registrerades om 1995 till Brf Lavetten 11

Huset ritades av arkitekterna Georg Hagström och Fritjof Ekman och stod färdigbyggt för inflyttning 1906. Byggmästare var John Qvist, som under en kort tid själv bodde i huset. Det ansågs på sin tid vara en av Kungsholmens pampigaste bostadsfastigheter.

Fin innergård med planteringar, flera sittgrupper och grill.

Föreningslokal med sal på ca 30 kvm, kök, badrum samt fin bastu, kan bokas av medlemmar.

Rymligt källarförråd hör till lägenheten. Modern tvättstuga med tre tvättmaskiner, torktumlare, två torkskåp samt mangel. Flera cykelrum samt barnvagnsrum i gatuplan. Soprum för hushållsavfall och matavfall, dessutom finns källsortering för glas, papper, plast samt grovsopor.

Föreningen är ansluten till Stockholm Stadsnät för fiber. Föreningen är även ansluten till kabel-TV och bredband via Tele2.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 660 kr/mån (el ca 400 kr och försäkring ca 260 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar.

Urval av genomfört underhåll:  
Spolning av stammar 2021  
Nya fönsterpartier med isolerglas och nya isolerade dörrar till affärslokalerna 2020  
Godkänd OVK 2020  
Uppfräschning av föreningslokal 2019  
Installation av mekanisk frånluft i samtliga kök 2019  
Brandskyddskontroll av föreningens eldstäder 2019  
Nytt system för värmereglering baserat på temperaturgivare i ett antal lägenheter 2019  
Godkänd radonmätning 2019  
Tätning och byte till energiglas i fönstrens innerbågar 2018  
Fiber dras in till lägenheterna 2018  
Nytt plåttak mot gården 2012  
Renovering av gårdsfasad 2008  
Uppfräschning av tvättstuga med ny tvättutrustning 2007  
Installation av bevattningssystem för gården 2007  
Renovering av gårdsbjälklag med nytt tätskikt och värmeisolering. Innergården får nya växter samt ett skärmtak med belysning och infravärme. Nya balkonger mot gården 2004-2006  
Nybyggnad av fem vindslägenheter samt omläggning av skiffertak 1998-1999  
Byte av VA-stammar till kök och badrum, installation av mekanisk frånluft i samtliga våtrum samt byte av elledningar fram till lägenheternas nya säkringsskåp 1990-1992

Föreningen planerar att renovera trapphusen, i övrigt inga större projekt planerade under de närmsta åren.

Se föreningens informativa hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/lavetten11/om-foreningen/>



## Fakta.

Adress: Drottningholmsvägen 1, 3 tr, 112 42 Stockholm

Område: Kungsholmen

Kommun: Stockholm

Antal rum: 4 rum och kök

Antal sovrum: 3

Lägenhetsnummer: 19/1301

Våning: 3

Avgift: 6 127 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV basutbud

Pris: 12 450 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1906

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Ja

Storlek

Boarea:118 kvm

Förening

Förening: Brf Lavetten 11

Org.nr: 702001-2725

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 408 405 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 har inhämtats från årsredovisning samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 161 kWh per kvm och år

Registrerad: 2019-06-19

Andelstal

Avgift: 3.13%

Brf: 3.13493%









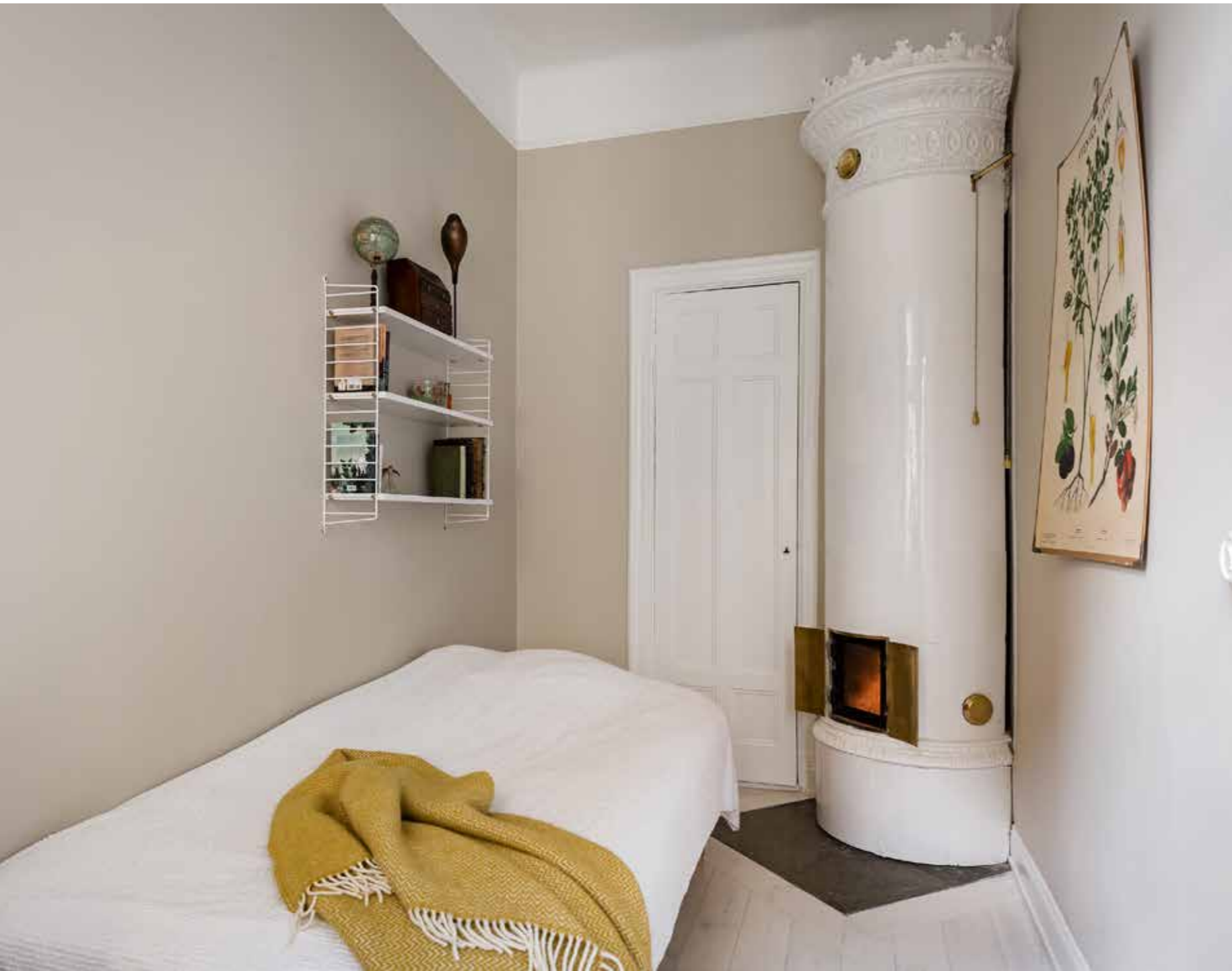












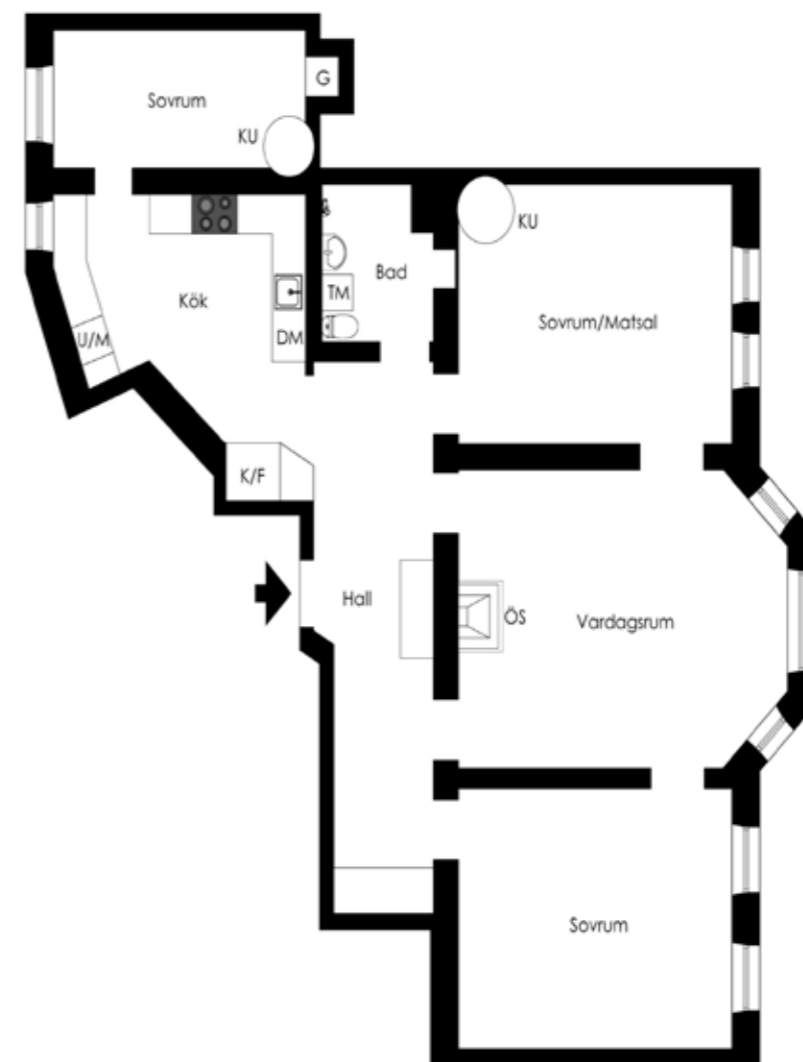






## Planritning.

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





## Andreas Gunnarsson.

Registrerad fastighetsmäklare | Ekonomie mag.  
0739-82 80 24  
andreas.g@sothebysrealty.se

Jag brinner för att ge säljaren de allra bästa förutsättningarna 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 14 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.

## 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](http://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 livsstilsmagasin som

när 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.



