





## Funkislägenhet med balkong på Floragatan

Ljus och fräsch funkislägenhet på attraktiva Floragatan, ett stenkast från Humlegården. Svårslaget läge för den som söker allt det bästa som Stockholm kan erbjuda utanför porten! Lägenheten ligger på tre trappor med hiss och har en stor balkong. Helt skuldfri förening med mycket god ekonomi!

### Floragatan 7

1 rok | 26 kvm | 912 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

Ljus och fräsch funktislägenhet på attraktiva Floragatan, ett stenkast från Humlegården. Svårslaget läge för den som söker allt det bästa som Stockholm kan erbjuda utanför porten! Lägenheten ligger på tre trappor med hiss och har en stor balkong. Säkerhetsdörren öppnar upp mot en rymlig entréhall med platsbyggd förvaring. Vardagsrummet har en platsbyggd garderob, ekparkett och utgång till balkongen. Här ryms utan problem både soffa, matmöbel och en större säng. Det lilla arbetsköket har nyligen renoverats och har fint ljusinsläpp från fönster mot balkongen. Arbetsköket är extremt välplanerat och har bland annat induktionshäll och diskmaskin. I Badrummet finns förutom handfat, wc och dusch möjlighet att låta installera en tvättmaskin. Även badrummet har ett fönster som öppnas upp mot balkongen för ljus och vädring.

Fastigheten uppfördes 1943 och är tidstypiskt bevarad. Trapphuset genomgick en restaurering 2022 och är ett utsökt exempel på funkisarkitektur. Föreningen på Floragatan 7 är helt skuldfri och har mycket låga avgifter. Mycket välskött fastighet som genomgått både stambyte och nya el-stigar. Den nyligen totalrenoverade innergården har gröna planteringar och stenlagd uteplats. Högst upp i fastigheten ligger en gemensam takterrass. Föreningen äger marken och är klassad som en äkta förening. Totalt finns 29 bostadsrätter samt två lokaler. I fastigheten finns en gemensam tvättstuga samt cykel och barnvagnsförråd. Till lägenheten medföljer ett vindsförråd. I fastigheten finns bredband via Bahnhof 1000/1000 Mbit/s. Obligatoriskt tillägg för Bredbandet är 139 kr/månad.



## Fakta

### Bostad

Gatuadress: Floragatan 7

Område: Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 1

Lägenhetsnummer: 1024

Våning: 3

Avgift: 912 kr

Balkong: 1

Hiss: Ja

Ägandeform: Bostadsrätt

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1942

Ventilation: Självdrag

Internetutbud: Bahnhof 1000/1000 Mbit/s  
(Obligatoriskt tillägg för Bredband på 139 kr/  
månad.)

Nettoskuldsättning: 0 kr

Andelstal: 1,76825 %

Andelstal årsavgift: 1,89237 %

### Storlek

Boarea: 26 kvm enligt föreningen.

### Förening

Förening: Brf Linden 14

Org.nr: 716419-7324

### Driftskostnader

El: 3600 kr/år

Försäkring: 1668 kr/år

Driftskostnader totalt: 5268 kr/år

### Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: G

Registrerad: 2019-09-23













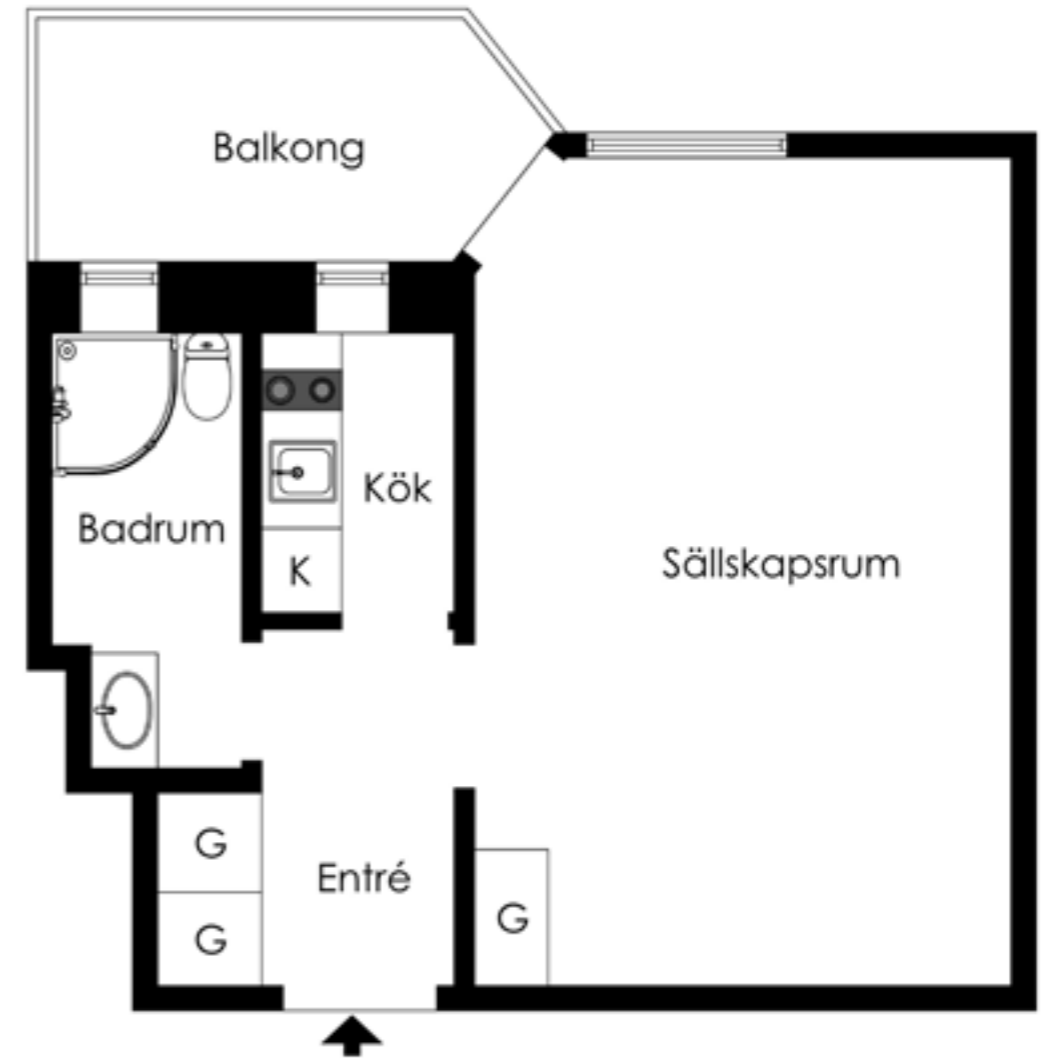






## Planritning

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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

