

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





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



Vindsvåning i etage med vacker utsikt & terrass

Norr Mälarstrand 32 A, 6 & 7 tr

6 rok | 282 kvm | 13.728 kr/mån

Pris på förfrågan

Ansvariga mäklare

Christopher Steen

+46739828028

christopher.s@sothebysrealty.se

Anders Elbe

+46739828002

anders.e@sothebysrealty.se

Beskrivning

Välkommen till en spektakulär vindsvåning i etage med magnifik utsikt över Riddarfjärden.

På entréplan finns sällskapsrum och kök i delvis öppen planlösning med fransk balkong mot vattnet.

Tre sovrum varav ett med balkong. Två badrum.

Genomgående vacker fiskbensparkett och öppen spis.

Sällskapsrum på övre vindsplan med hög takhöjd, bjälkar och vackert fönster med utsikt över Riddarfjärden.

Privat och stor terrass med sol på eftermiddag och kväll.

Sovrum med takfönster och gym.

Rymligt badrum med änglatrappa.

Norr Mälarstrand är ett mycket attraktivt läge på Kungsholmen. Vackra promenadstråk längs Riddarfjärden med vatten och grönska samt Rålambshovsparken med båt- och badplats en bit bort.

Föreningen Vattuormen 34 är en nybildad bostadsrättsförening belägen på Norr Mälarstrand 32, 32 A och 32 B samt Garvars Lundins Gränd 1. Föreningen registrerades 2023, tillträdde fastigheten 2024 och avser enligt ekonomisk plan att bedriva sin verksamhet som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger marken och består av 27 bostäder varav 25 bostadsrätter, 7 hyresrättslokaler och garage med 6 st bilplatser.

Föreningen har redan amorterat ned 7 mkr på lånen och avser att amortera ytterligare 10 mkr senare i år.

Föreningen

Förening: Brf Vattuormen 34
Org.nr: 769641-7463

Allmänt om föreningen

Föreningen Vattuormen 34 är en nybildad bostadsrättsförening belägen på Norr Mälarstrand 32, 32 A och 32 B samt Garvars Lundins Gränd 1. Föreningen registrerades 2023, tillträdde fastigheten 2024 och avser enligt ekonomisk plan att bedriva sin verksamhet som en äkta bostadsrättsförening. Genomförda renoveringar:
2018: Hissrenovering.
2018: Yttertaket byttes ut.
2018: Vinden inreddes.
2018: Takterrasser byggdes.
1992/1993: V/A stammar byttes ut.

Se ekonomisk plan för mer information, teknisk statusbesiktning och planerat underhåll.

Parkering

Föreningen har 6 stycken parkeringsplatser för bil samt 2 MC-platser i garage.

TV/bredband

Fastigheten är ansluten till fibernät. Medlemmarna tecknar själva avtal för bredband, tv och telefoni.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma tvättstuga är utrustad med 2 tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel.

Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Ja

Fakta

Bostaden

Adress: Norr Mälarstrand 32 A, 6 & 7 tr,
11220 Stockholm
Område: Stockholm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 6
Lägenhetsnummer: 1602/20-1602
Våning: 6 av 7
Avgift: 13.728 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme och vatten
Byggnadsår: 1927
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
TV och bredband: Öppen fiber.
Uteplats: Terrass

Storlek

Boarea: 282 kvm, enligt Boarea enligt
uppmättningsbevis. I föreningens registerär
bostaden upptagen som 7 rok.

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 120 kWh/m² och år.
Energiklass: D
Registrerad: 2024-12-30

Andelstal

Brf: 8.41467%

Driftkostnader

Summa: 30.500 kr/år, fördelat på el 13.000 kr,
försäkring 17.500 kr. 3 personer i hushållet.
Enligt säljarens uppgifter.

Området

Kungsholmen























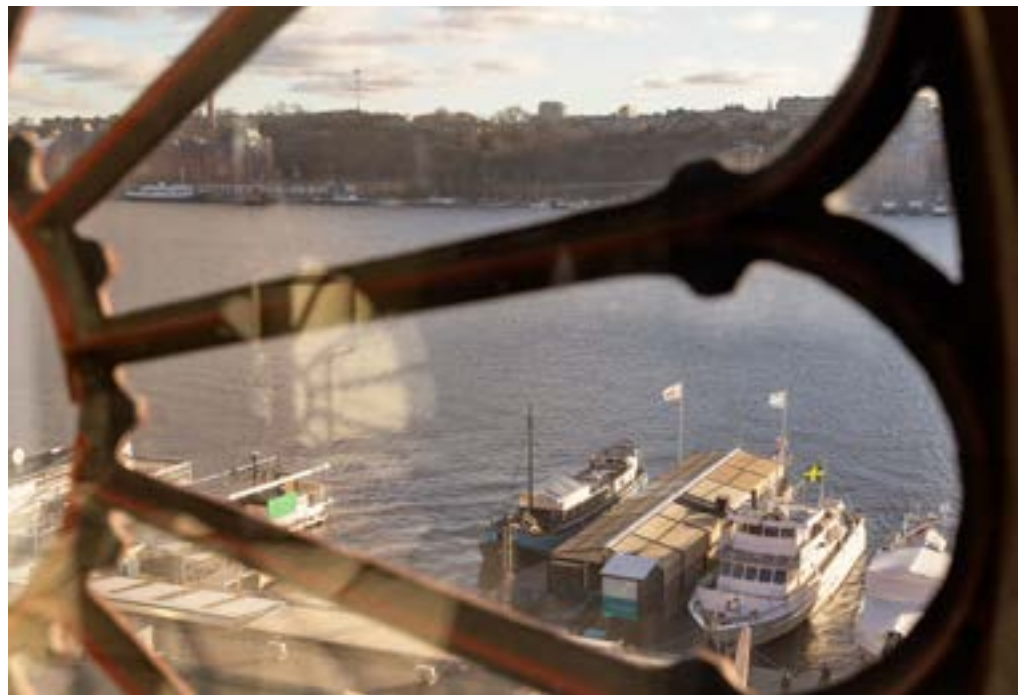


















Svensk Areamätning

Mätbevis

Bostaden

Del av lägenhet nr 1602 i Kv Vattuormen 34, Norr Mälärstrand 32 till Höger, Stockholm

Areaberäkningen

Mått tagna på plats - i huvudsak med lasermätare. Areaberäkningen har gjorts med datorstöd / CAD-program.

Mätregler

För bostäder tillämpas Svensk Standard SS 21054:2020 Areor anges i m² och beräknas med två decimaler, delposter anges med en decimal, summaposter anges utan decimal.

Vid avrundning tillämpas Svensk Standard SS 014141, regel A.

Mätresultat vindsplan: 106 m² Boarea (BOA)

Utöver detta mättes även en tillkommande del på det nedre huvudplanet (en dusch) den är 1 m².

Stockholm den 16 Februari 2021

Svensk Areamätning AB

Magnus Gramstrup-Christensen, Arkitekt

Medlem i  Swedish Institute for Standards

Svensk Areamätning AB Bellmansgatan 14A SE-118 20 Stockholm www.svenskarea.se info@svenskarea.se Telefon 08-440 00 33 Säte Stockholm Org nr 556468-1590 BG 5109-8861

MÄTBEVIS



Uppmätt area:	176 kvm boarea (BOA)
Beställare:	Mirjam Wolff
Adress:	Norr Mälarstrand 32A 112 20 Stockholm
Objekt:	Lägenhet 1602, vån 1 av 2
Övrig upplysning:	Uppmätningen gäller <u>endast</u> bostadens första våningsplan (vån 1 av 2).

På uppdrag av beställare har CJB m2mätning AB utfört en areamätning av objekt på ovanstående adress. Areamätningen har skett på plats med lasermätare och samtliga mått mäts i meter med två decimaler. Resultatet avrundas och presenteras i hela kvadratmeter.

Svensk Standard SS 21054:2020 tillämpas. Om uppmätt yta ej inkluderas av angiven standard så framgår det i ovanstående specifikation.

Avvikelse om +/- 4% kan förekomma utan ansvar för CJB m2mätning AB.

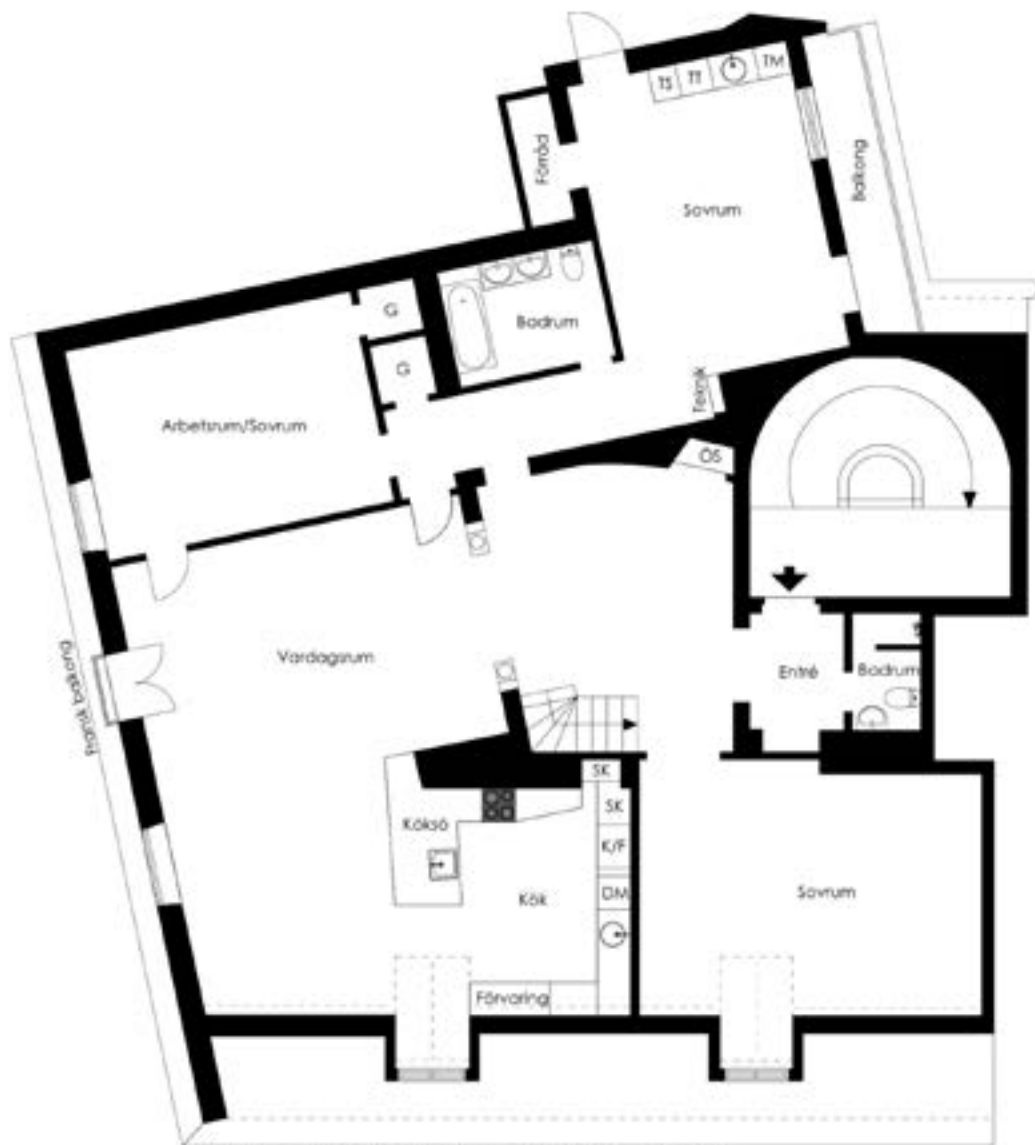
Mätbeviset äger endast giltighet att hänvisa till för beställaren och ska ej anses giltigt för tredje part.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jacob Bergfelt".

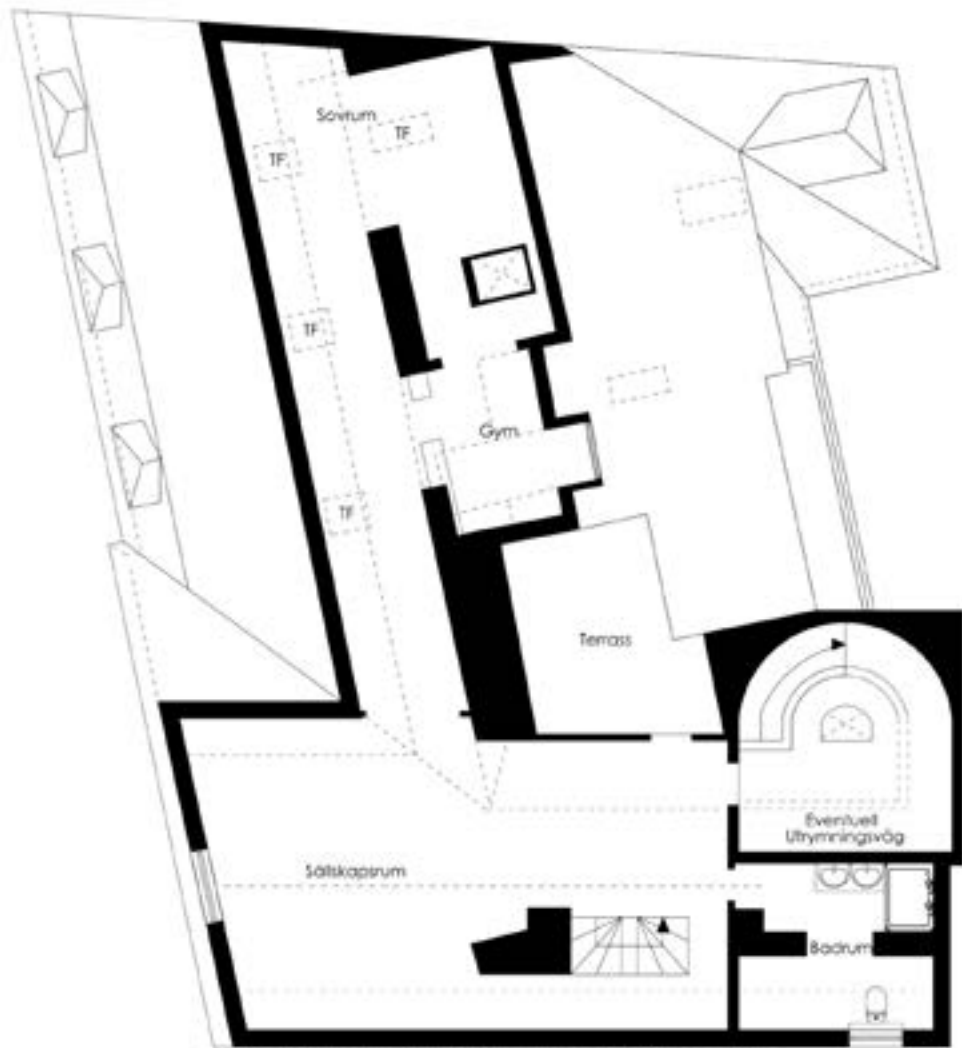
Jacob Bergfelt

Göteborg, 2024-02-15

Diplomerad areamätare - CJB m2mätning AB



Viss avvikelser kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828028
christopher.s@sothebysrealty.se



Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828002
anders.e@sothebysrealty.se

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 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. 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.

