





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



Underbar vindsvåning på Nybrogatan med soliga terrasser

Med ett eftertraktat och lugnt läge på Nybrogatan i skuldfri välskött förening bjuds underbar vindsvåning med generös sällskapsavdelning, två fina sovrum, härligt ljusflöde och långsgående soliga terrasser om totalt 14 kvm. Elegant fastighet från 1927 med vackert trapphus.

Nybrogatan 83 A | Östermalm
3 rok | 67 kvm | 3.750 kr/mån
10.950.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Andreas Gunnarsson, 073-982 80 24
andreas.g@sothebysrealty.se





Beskrivning

Med ett eftertraktat och lugnt läge på Nybrogatan i skuldfri välskött förening bjuds underbar vindsvåning med generös sällskapsavdelning, två fina sovrum, härligt ljusflöde och långsgående soliga terrasser om totalt 14 kvm. Elegant fastighet från 1927 med vackert trapphus.

Ljus entré med garderob och ytterligare plats för klädavhängning välkomnar. Härlig sällskapsdel med kök, vardagsrum och matplats i öppen planlösning och två utgångar till underbar terrass i öster med vidsträkt vy över stadens takåsar. Stämningsfull braskamin i vardagsrum och gott om plats för soffgrupp. Exklusivt och smakfullt kök från Poggenpohl med vitvaror från Gaggenau och i anslutning rejäl matplats invid utgång till terrassen. Åt väster ett rofyllt sovrum med platsbyggda garderober och utgång till ljuvlig terrass med utsikt över blommande träd och Stockholms taklandskap. Här avnjuts sena sommarmiddagar fram till solnedgång. Intill ett stilfullt och rymligt badrum i svart marmor med dusch, vägghängd wc och tvättpelare med maskiner från Miele. Mellan vardagsrum och badrum invid vacker änglatrappa en inbjudande yta med plats för fåtöljer eller önskad möblering. I från hallen ytterligare ett fint sovrum med garderober och utgång till terrassen i öster. I anslutning till detta sovrum ett mysigt sovloft med golvyta om 6 kvm, perfekt för barn, tonåring eller för gäster. Genomgående högkvalitativa material och exklusivt utförande. Breda plankgolv i ek med vattenburen golvvärme i hela våningen, elgolvvärme i badrum. Samtliga rum har balkongdörrar med access till terrasserna. Utsikten från våningen och balkongerna är enastående med vyer mot Globen, Hammarbybacken, Kaknästornet och Hötorgsskraporna.

Attraktivt belägen på lugn återvändsgata med absolut närhet till såväl Östermalms utbud av butiker och restauranger som till grönskande parker. Skuldfri och mycket välskött bostadsrättsförening och en stilfull fastighet med elegant trapphus. En härlig vindsvåning med optimal disponering, ljuvliga terrasser och med ett förstklassigt läge på Östermalm.

Övrigt

Se föreningens informativa hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bavern/>

HSB Brf Bävern är en äkta bostadsrättsförening som äger marken och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Bävern 22 och Råven 18. De två fastigheterna omfattar totalt 231 lägenheter om totalt 11 246 kvm och 11 kommersiella lokaler om totalt 825 kvm på Nybrogatan 66-72 samt mittemot på Nybrogatan 81-87. Husen är byggda 1927 på Tyskbagarberget och antalet våningar i gat- och gårdshus varierar mellan tre och sex. Våning tre i gårdshuset och sex i gathuset kom till då alla vindar bebyggdes 2014-2016.

Skuldfri förening med likvida medel om ca 9 Mkr.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.

Föreningen har fyra mycket fina och grönskande gårdar som ligger mellan gathuset och gårdshuset med växter, träd, sittgrupper och grillmöjligheter. Två tvättstugor/torkrum. Cykel- och barnvagnsrum.

Föreningslokal med pingisbord. Medlemmar kan hyra denna lokal för arrangemang i egen regi. Bastu som är belägen vid föreningslokalen. Gästlägenhet med sovrum och ett vardagsrum/ kitchenette som kan hyras för övernattningar.

Föreningen är ansluten till TV och bredband via Tele2. TV basutbud och bredband ingår i månadsavgift.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 600 kr/mån (el ca 360 kr och försäkring ca 240 kr).

Inga beslutade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2024-05-05.

Säkerhetsdörr är installerad.
Inbyggda högtalare i våningen.

Urval av genomförda renoveringar:
Stambyte och byte av elstigare 1985
Fasadrenovering 1997
Målning av fasaden 2005
Balkonger byggdes 2010
Tvättstugorna rustades upp 2012
Stamspolning 2014
Fönsterrenovering samt ventilation 2015-2016
Installation säkerhetsdörrar i äldre tidstypisk stil 2015
Nya förråd i källaren 2015
Byggnation av 23 vindslägenheter samt installation av hissar i gårdshuset och renovering av hissar i gathuset 2016
Byte samtliga tak 2016
Renovering av samtliga trapphus och entréer som återställdes till den vackra tidstypisk estetik från byggnadsåret samt iordningställande av trädgårdar

med nya planteringar 2017

Renovering av föreningslokal och tvättstuga 2017
Nya undercentraler i båda fastigheterna 2017, 2021
Stamspolning 2018
Balkongrenoveringar 2020
OVK-åtgärder 2023-2024

Planerade renoveringar:

Föreningen sparar idag pengar genom att ha avgifter som ger överskott varje år. Planerade renoveringar är byte av elstigare samt stambyte eller relining inom några år, tidigare läggs från den ursprungliga underhållsplanen där stambyte var planerat till 2032. Vindsvåningarna kommer högst sannolikt inte att behöva stambytas utan det gäller de äldre lägenheterna.





Fakta

Bostaden

Adress: Nybrogatan 83 A, 114 41 Stockholm

Område: Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 3 rum och kök

Antal sovrum: 2

Lägenhetsnummer: 227/1301

Våning: 6 av 6

Avgift: 3 750 kr/mån

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

Pris: 10 950 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1927, vind byggd 2016

Uppvärmning: Fjärrvärme, vattenburen golvvärme

Terrass: Ja, två terrasser om totalt 14 kvm

Eldstad: Braskamin

Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 67 kvm

Förening

Förening: HSB Brf Bävern i Stockholm

Org.nr: 702000-3161

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 0 kr

Kommentar: Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning 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: 152 kWh per kvm och år

Registrerad: 2019-03-19

Andelstal

Avgift: 0.716%

Brf: 0.716%.

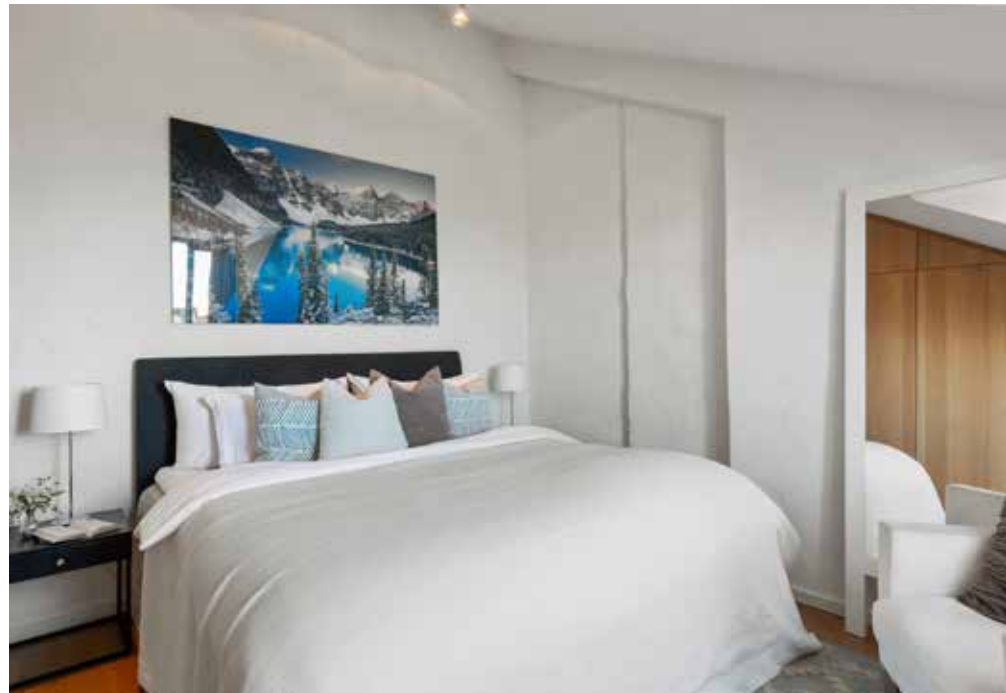




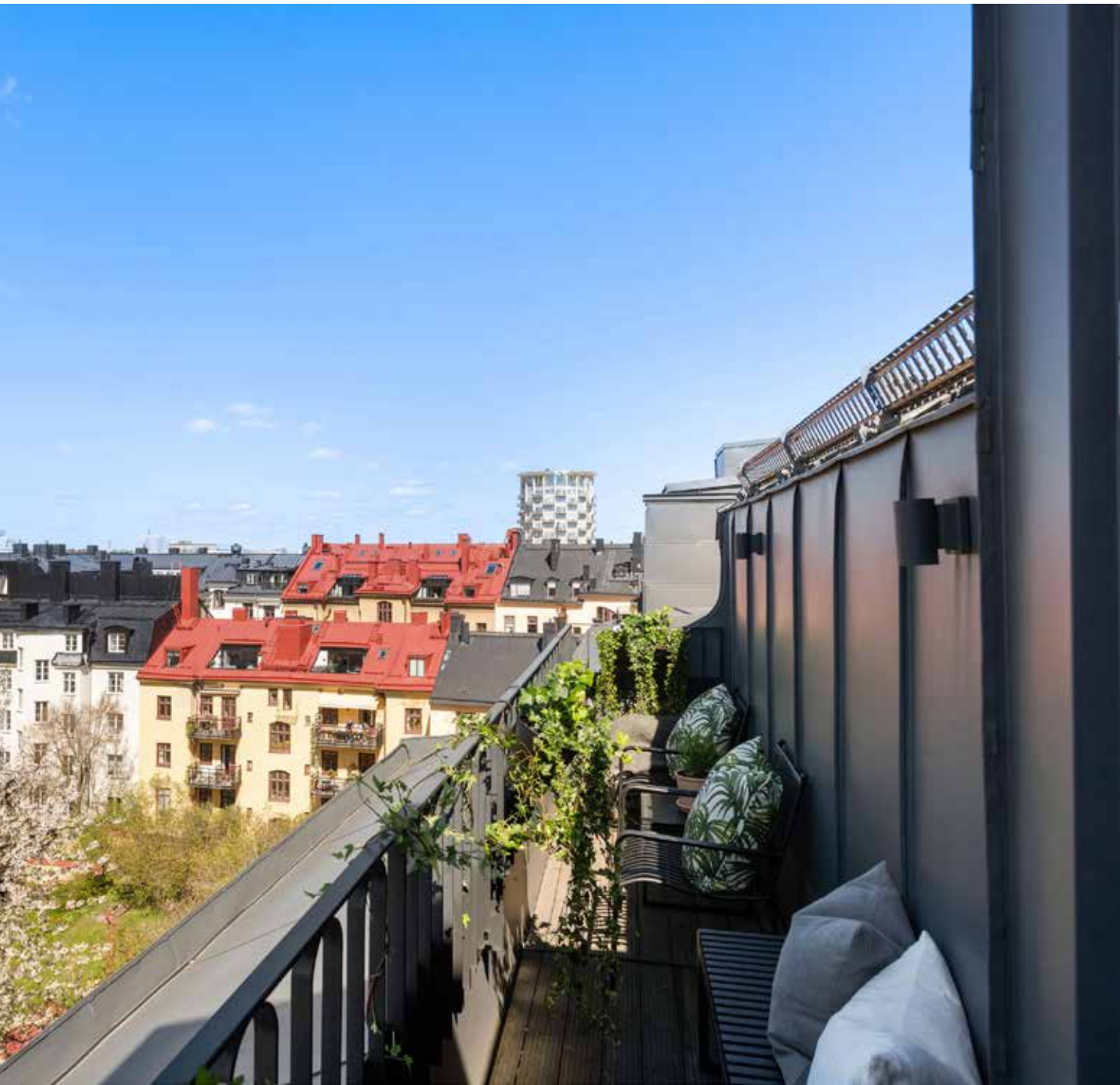


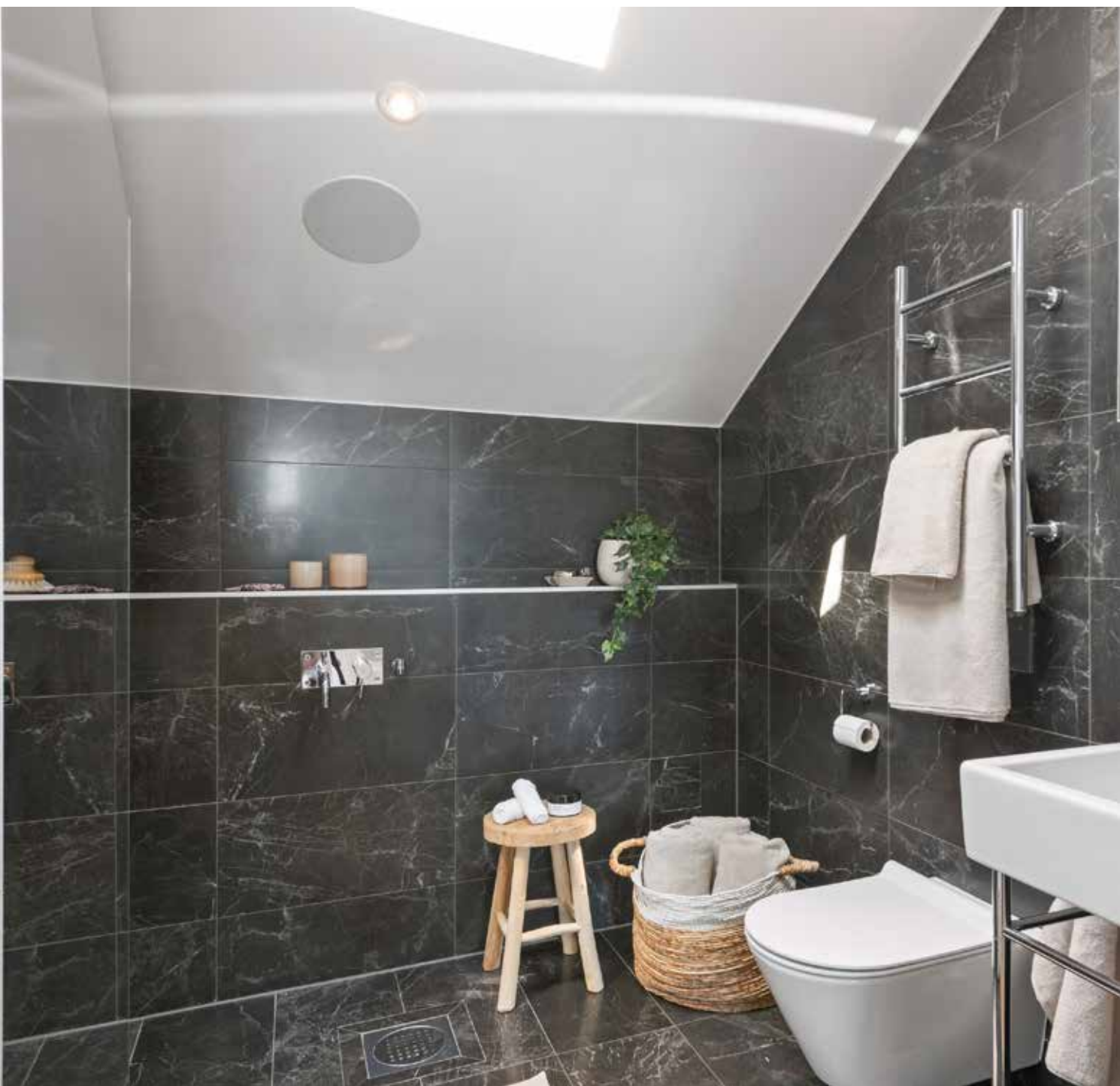










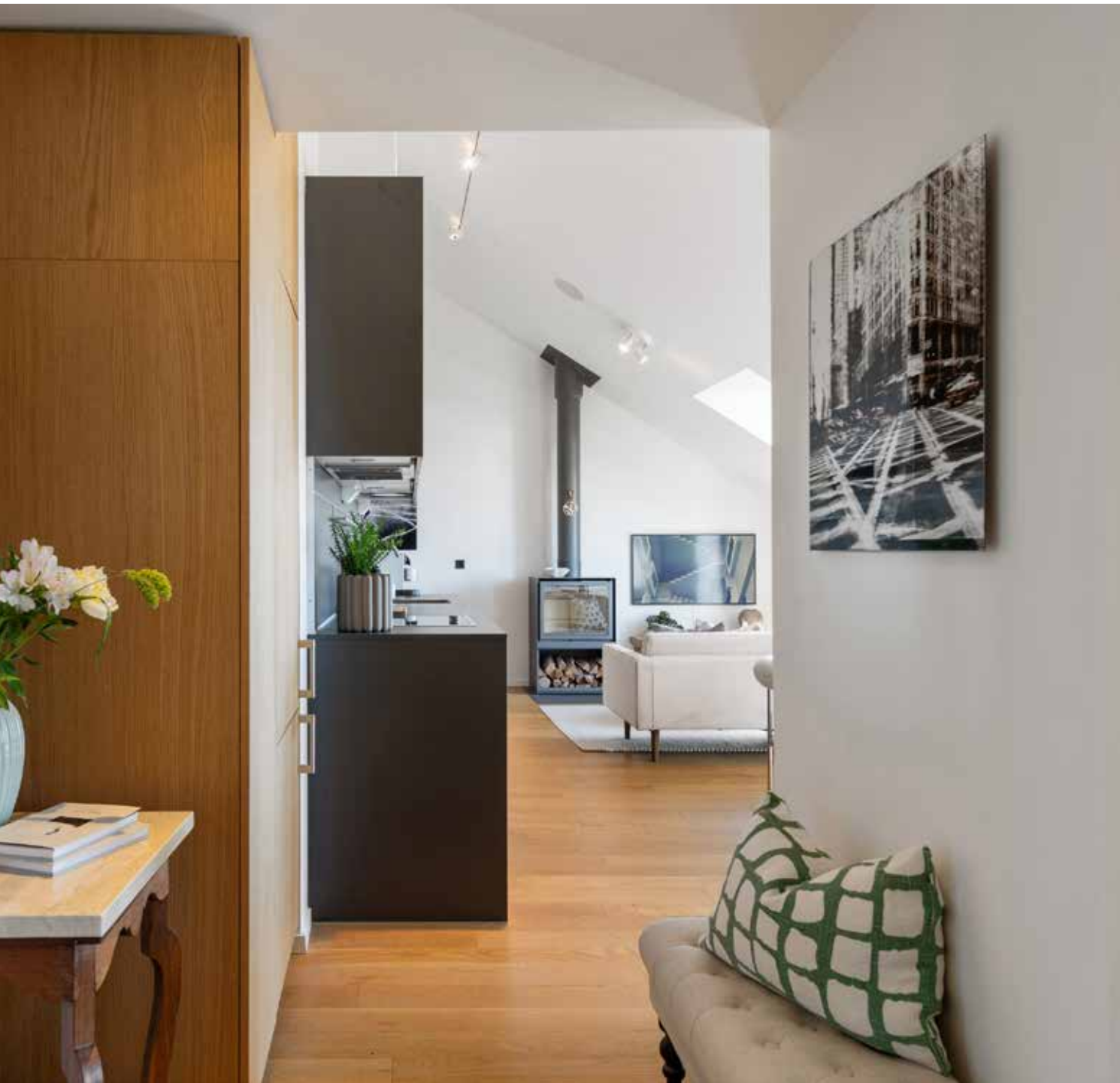








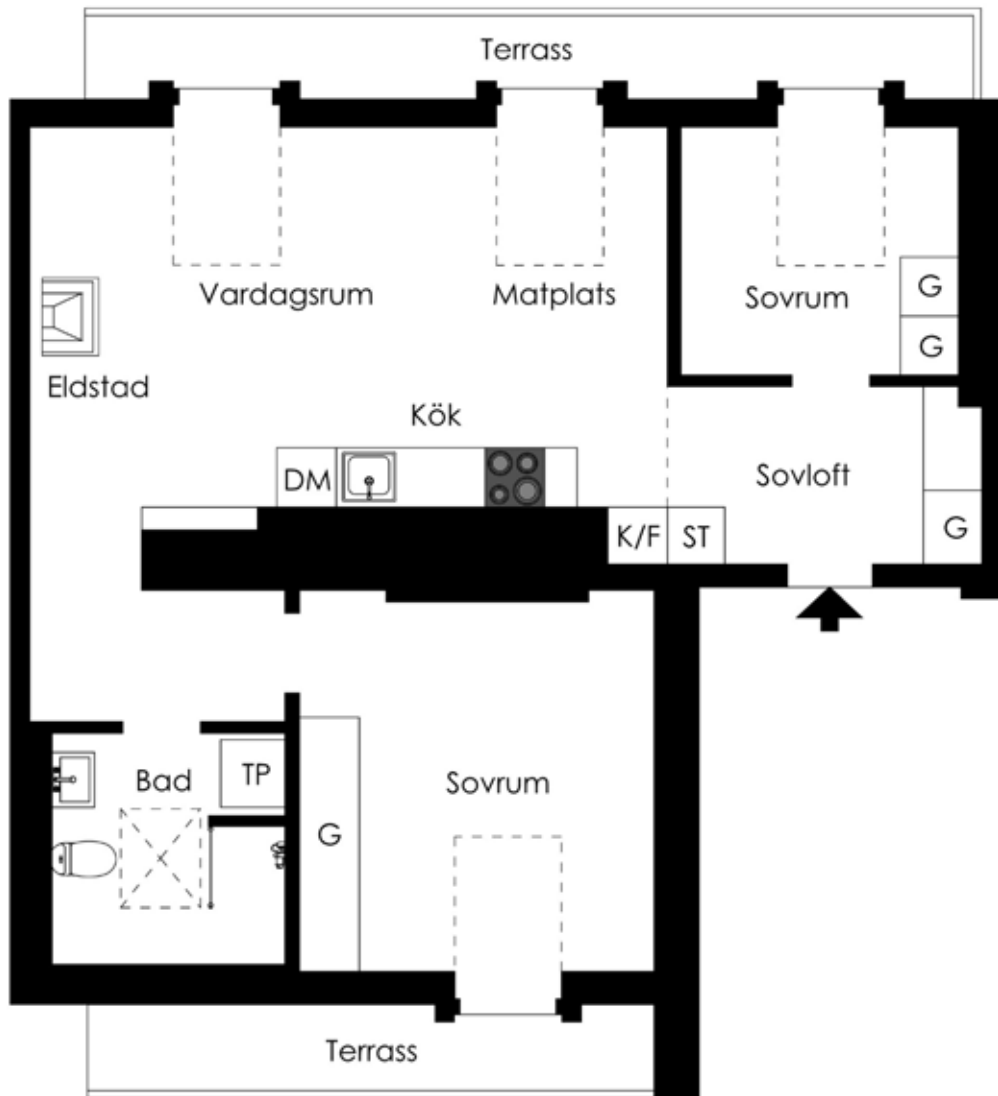






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 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.

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 slutet 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 förut-sätta 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 köpares 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.

