





Underbar hörnvåning med perfekt disponering invid Odenplan

Med ett eftertraktat läge invid Odenplan i ståtlig fastighet från 1899 bjuds underbar hörnvåning med perfekt disponering, vackra tidstypiska attribut och stor balkong mot gården.

Odengatan 75 | Vasastan
5 rok | 140 kvm | 2.351 kr/mån
18.900.000 kr/bud

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

Med ett eftertraktat läge invid Odenplan i ståtlig fastighet från 1899 bjuds underbar hörnvåning med perfekt disponering, vackra tidstypiska attribut och stor balkong mot gården. Våningens sällskapsdel vetter mot Odengatan och Vegagatan och den privata delen mot Vegagatan och den fina gården. Huset byggdes av Sven Cedergren och ritades av arkitektfirma Ullrich & Hallquisth. Firman blev en av de mer välkända i Stockholm och kom att rita åtskilliga hus, bla fastigheten på Odengatan där Tennstopet är inrymt samt hotell Lord Nelson i Gamla Stan. Synnerligen vacker våning med högt i tak, överdådlig stuckatur, takarbeten, takrosetter, dörröverstycken, väggfält, spegeldörrar, djupa fönster med speglade nischer och genomgående fiskbensparkett. Mycket tilltalande planlösning med härliga sociala ytor, tre fina sovrum, stort badrum, gäst-wc och tvättstuga. Förstklassig förening med låg belåning och goda lokalintäkter.

Interiört välkomnar ljus möblerbar hall som öppnar upp hela våningen. Magnifikt hörnrum med välvt burspråk och underbara ytor för smakfull möblering. Via vackra pardörrar ett elegant och gediget kök från Claessonkök med generös förvaring och arbetsytor, vitvaror från NEFF, plats för rejält matbord, dubbla kyl och frys samt vinkyl. Innanför kök en praktisk tvättstuga med kombinerad tvättmaskin/torktumlare. I fil med vardagsrum vacker matsal med väggfält, stuckatur och dekorativa takarbeten. Intill ett fint sovrum/ barnrum följt av rofyllt Master bedroom. I anslutning ett stilfullt badrum med vägghängd wc, dusch och badkar och intill rymlig walk-in closet.

Mot den mysiga gården ytterligare ett bra sovrum med garderobsvägg och praktisk arbetshörna alternativt klädkammare. Möblerbar hall med platsbyggd garderob, gott om plats för avhängning och skor och utgång till stor balkong mot gården med sol mitt på dagen. Gäst-wc i hall. Genomgående exklusiva tapeter i matsal, Master bedroom, barnrum och hall.

Pampig fastighet med elegant trapphus samt en mycket stark förening med låga avgifter. Omedelbar närhet till såväl grönskande parker som till Odenplan och Vasastans rika utbud av butiker och restauranger. Ett synnerligen vackert och ljust hem med optimal planering och ett mycket attraktivt läge.







Fakta

Bostaden

Adress: Odengatan 75, 113 22 Stockholm

Område: Vasastan

Kommun: Stockholm

Antal rum: 5 rum och kök

Antal sovrum: 3

Lägenhetsnummer: 11/1102

Våning: 1

Avgift: 2 351 kr/mån

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

Pris: 18 900 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1899-1900

Uppvärmning: Fjärrvärme

Balkong: Balkong

Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 140 kvm

Förening

Förening: Brf Karlavagnen 11

Org.nr: 716416-5719

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 57 408 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: 141 kWh per kvm och år

Registrerad: 2019-01-09

Andelstal

Avgift: 5.73659%

Brf: 5.4296%

Förening

Föreningens fastighet har adresserna Odengatan 75 och Vegagatan 17.

Antal bostadsrättslägenheter: 20 st om totalt 2 351 kvm

Antal hyresrättslokaler: 6 st om totalt 623 kvm

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen äger marken.

Föreningens förvärv: 1978

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.

Mycket fin och välskött innergård med pergola, växter, utemöbler, grill, sandlåda, lekstuga och rutschkana.

Modern tvättstuga

Cykelrum

Källsortering

Säkerhetsdörr till lägenheten.

Fastigheten är ansluten till fiber via Open Universe, beställs på www.openuniverse.se. Basutbud av TV-kanaler via Bredbandsbolaget ingår i månadsavgiften, en digitalbox för att se tjänsterna är levererad till samtliga lägenheter.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 780 kr/mån (el ca 420 kr och försäkring ca 360 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2024-08-22.

Lägenheten är registrerad som 4 rum och kök i föreningens lägenhetsregister.

Urval av genomförda renoveringar, se föreningens hemsida för fullständig lista:

Stambytt på 80-talet på Vegagatan och på Odengatan har stammarna bytts successivt.

2021-2023 Renovering och målning av fönster mot gården.

2023 Renovering av lokalen mot Vegagatan.

2022 Ny torktumlare samt ny fläkt installerad i tvättstugan.

2021 Ny ramp i cykelrummet.

2019 Målning av yttertak, genomgång och uppgradering av taksäkerhetsanordningar, samt tätning av ytskikt på innergård.

2018 Automatiseringar av ytterportar, stamspolning på Vegagatan och Odengatan, samt installation av nya ventiler på samtliga värmestammar.

2017 Tillbyggnad av pergola och uteplats på innergård.

2015 Barnvagnsförråd installerat på gården.

2014 Nya möbler och grillar till gården.

2013 Fibernät installerat i fastigheten, ommålning av fönster och portar samt ommålning av väggar och omläggning av golv i hiss Vegagatan.

2012 Ny huvudcentral för fastigheten.

2012 Omläggning och ommålning av yttertak, elvärme i stuprör installerad, OVK-besiktning, ny belysning i källaren och soprum samt nya trapphusarmaturer på Vegagatan.

2011 Sandlåda, lekstuga och rutschkana installerat på gården.

2010 Ommålning av trapphus och omläggning av hissgolv Odengatan.

2010 Ombyggnation och ommålning av soprum.

2009 Renovering väggar och tak trapphus Odengatan.

2008 Renovering golv trapphus Odengatan.

2007 Målning av balkonger mot Odengatan.

2006 Delar av fasaden renoverades.

2005 Ny porttelefonanläggning.

2002 Ny fjärrvärmeanläggning.

2002 Tvättstugan renoverad.

2001 Nytt tätskikt/ytskikt på gården

Inga större planerade renoveringar.











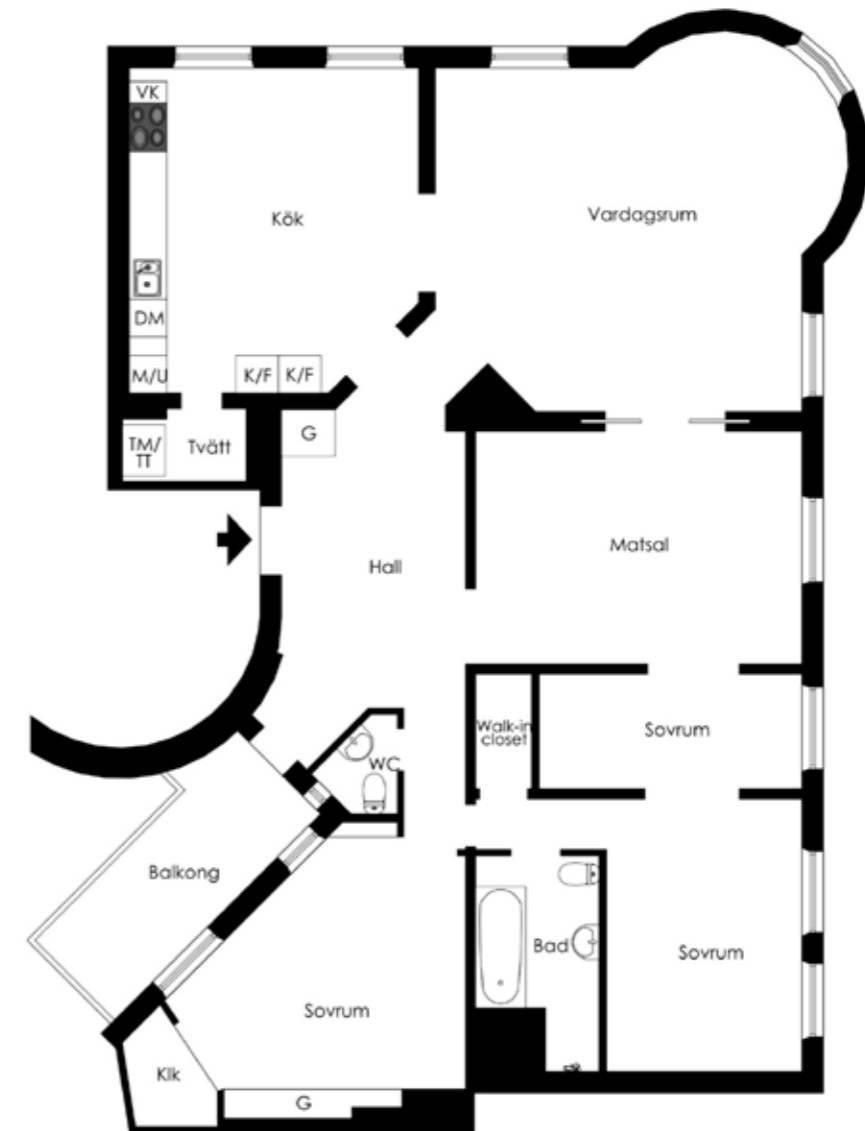






Planritning

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 16 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 slutet 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 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.

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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

