





Spektakulär vindsvåning med rymd, terrasser & eldstad

Sibyllegatan 44 | Östermalm
6 rok | 254 + 22 kvm | 11 936 kr/mån
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

Christopher Steen, 0739-82 80 28
christopher.s@sothebysrealty.se

Anders Elbe, 0739-82 80 02
anders.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en spektakulär vindsvåning med magnifik rymd, terrasser och eldstad.

Väl tilltagen takhöjd tillnock med ljusflöde från flertalet takfönster.

Generösa sällskapsytor med eldstad.

Rymlig terrass med utsikt över takåsar.

Master med badrum en-suite, ångbastu och terrass.

Påkostat dressingroom med inredning från Lema.

Kök från Binova med köksö och maskiner från Gaggenau. Tre vinkylar.

Hiss direkt in i våningen.

Luftkonditionering i form av tre AC-aggregat.

Skräddarsytt integrerat ljudsystem i hela bostaden.

Elektriskt system med belysningslösning från Flos.

Genomgående vattenburen golvvärme.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med adresser Sibyllegatan 44, Jungfrugatan 37 och Östermalmsgatan 82.

Föreningen förvärvade fastigheten 1982 och upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Marken innehas med tomträtt.

Beslut om avgiftshöjning kommer att tas senast i början av december 2024.

Kommande renoveringar är målning/renovering av fönster mot gatorna.



Fakta

Adress: Sibyllegatan 44, 114 45 Stockholm

Område: Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 6 rum och kök

Lägenhetsnummer: 4450

Våning: 5 tr

Avgift: 11 936 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten

Ingår ej i avgiften: Bredband och kabeltv

obligatorisk avgift 215 kr/mån

Byggnadsår: 1904

Förråd: Källarförråd

Hiss: Ja

Hiss kommentar: Hiss direkt in i våningen

Känd avgiftsförändring: Beslut om avgiftshöjning kommer tas senast i början av december 2024.

Storlek

Boarea: 254 kvm

Biarea: 22 kvm

Kommentar: Bostaden är uppmätt och mätbevis finns.

I lägenhetsregistret är bostaden upptagen som 224 kvm.

Förening

Förening: Brf Tjädern 9

Org.nr: 716416-7038

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 620 053 kr

Kommentar: Uträkning från Årsredovisning 2023.

Driftskostnader

Kommentar: Schablonberäknad.

El: 1 000 kr/mån

Försäkring: 500 kr/mån

Driftskostnader totalt: 1 500 kr/mån

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 138 kWh per kvm och år

Registrerad: 2020-04-17

Andelstal

Avgift: 5.5516%

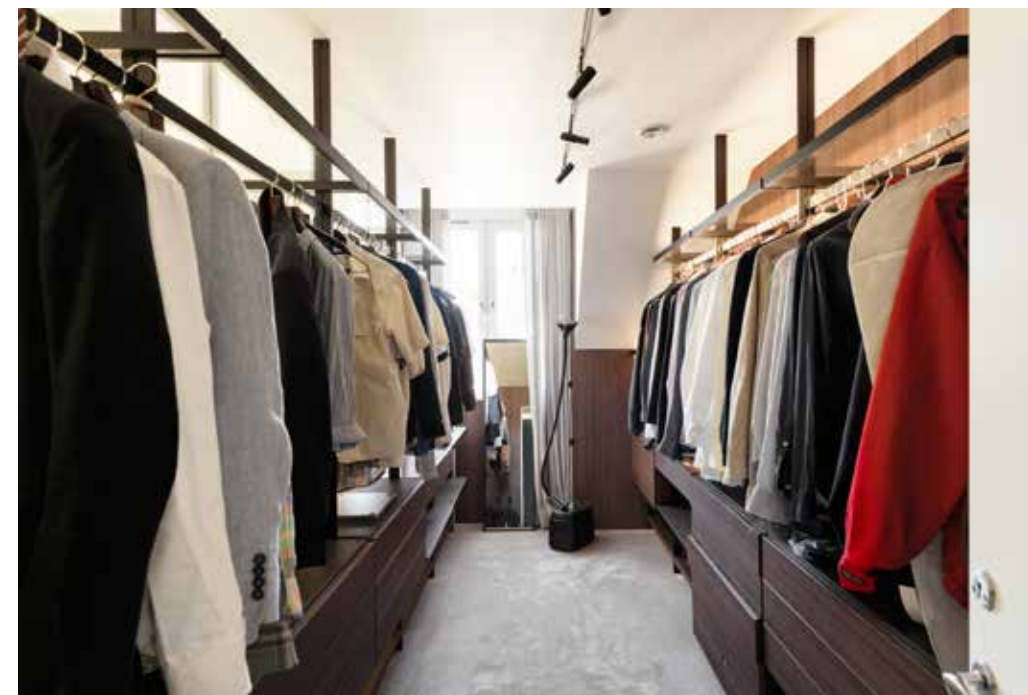
Brf: 5.591%





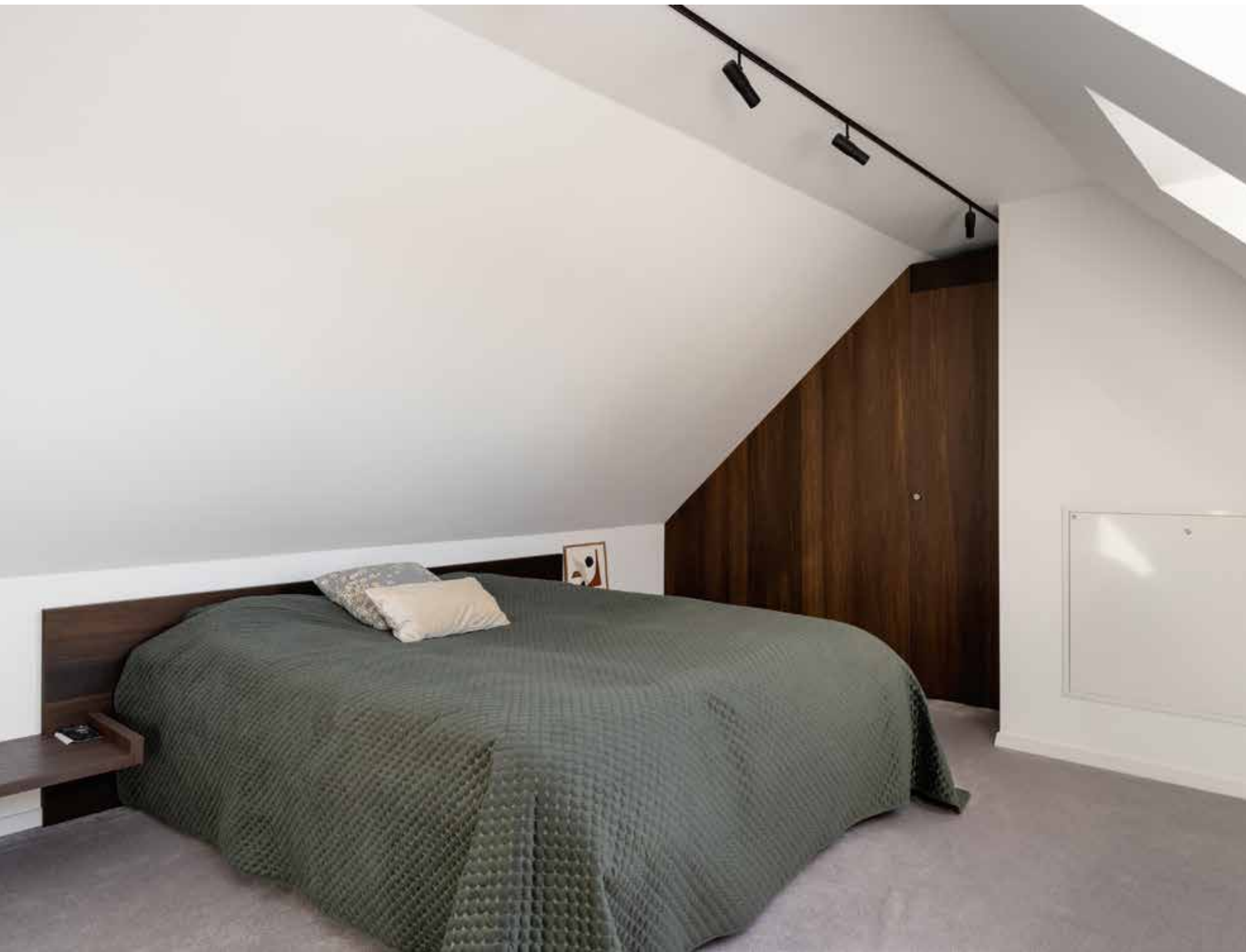
















Areakorrekt

Mätbevis

Areamätning har skett för nedanstående bostad. Uppgifter om bostadens omfattningar, avgränsningar och lägenhetsnummer i enlighet med beställarens anvisningar. Mätresultatet redovisar bostaden som den såg ut vid mättillfället, vid en ombyggnad kan arean såväl öka som minska.

Mätregler

Svensk Standard SS 21054:2009 tillämpas. Längdmått mäts i meter med två decimaler och summaposter avrundas till hela kvadratmeter, det vill säga, arean anges i hela kvadratmeter.

Vid avrundning tillämpas Svensk Standard SS 14141, regel A.

Avvikelse upp till 1,5 % i mätning från den faktiska arean enligt tillämpade regler kan förekomma utan ansvar för Ornbydesign AB. För indirekta skador uppkomna av resultatet ansvarar inte Ornbydesign AB.

För detta uppdrag gäller våra allmänna villkor, se www.areakorrekt.se.



Beställare: Per Österström

Bostadens adress: Sibyllegatan 44, Stockholm

Lägenhetsnummer: 1501

Fastighetsbeteckning: Tjädern 9

Resultat:

Boarea (BOA) 254 kvm

Ej mätvärt utrymme 22 kvm

A handwritten signature in black ink that reads "Simon Ornby".

Stockholm 2019-10-02

Simon Ornby

Areakorrekt - Ornbydesign AB

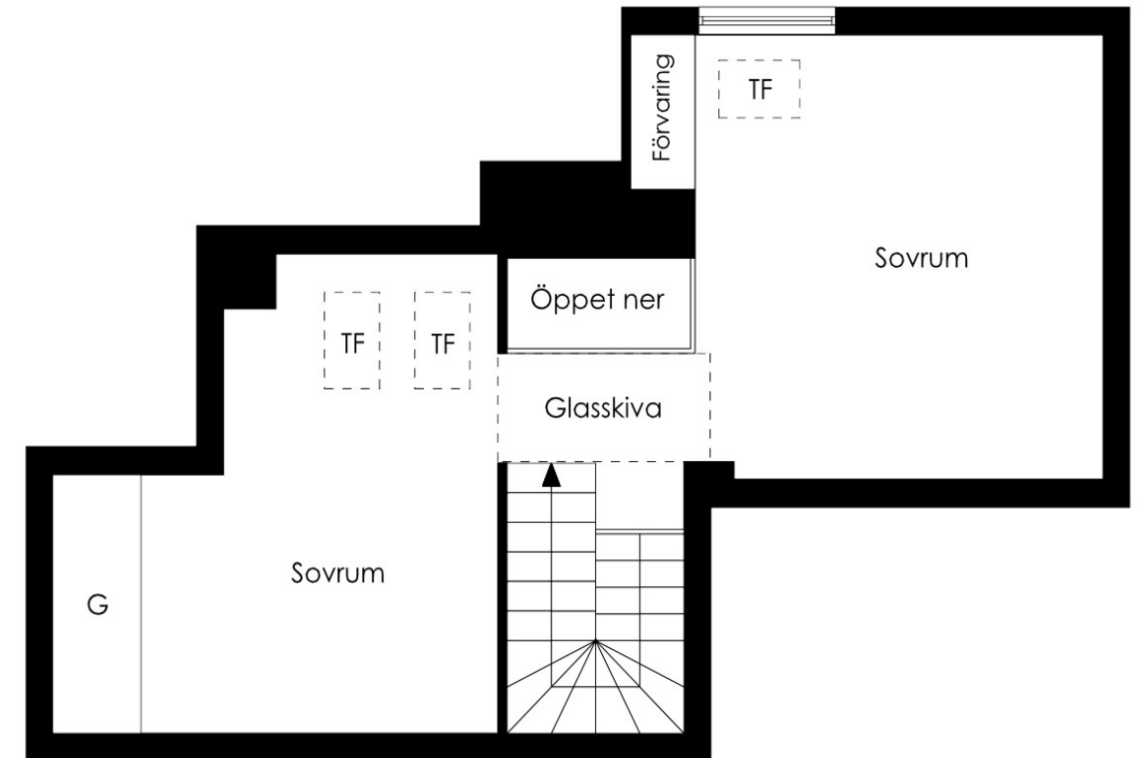
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Undre plan



Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare | Ek Mag | EMBA
+46 (0) 739-82 80 02
anders.e@sothebysrealty.se

Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 28
christopher.s@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 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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

