





Underbar och helt unik etagevåning på Kungsholmen med terrass om 98 kvm

Med ett attraktivt läge på Kungsholmen med direkt närhet till Norr Mälärstrands härliga promenadstråk bjuds underbar och helt unik etagevåning om 194 +4 kvm med en enastående terrass om 98 kvm och med en utsikt som måste upplevas. Gedigen och påkostad 60-tals fastighet i stilren design ritad av arkitekt Gösta Åbergh.

Sysslomansgatan 14 | Kungsholmen
6 rok | 194 + 4 kvm | 1.807 kr/mån
22.750.000 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 attraktivt läge på Kungsholmen med direkt närhet till Norr Mälärstrands härliga promenadstråk bjuds underbar och helt unik etagevåning om 194 +4 kvm med en enastående terrass om 98 kvm och med en utsikt som måste upplevas. Gedigen och påkostad 60-tals fastighet i stilren design ritad av arkitekt Gösta Åbergh. Förstklassig förening med mycket stark ekonomi och låga avgifter.

Interiört välkomnar stilfull möblerbar hall med golv i kalksten och gott om plats för förvaring. På entréplan ett magnifikt vardagsrum med sällsynt vacker öppen spis, pakettgolv i original, fem fönster samt utgång till solig balkong i väster. Intill vardagsrum två fina sovrum med intilliggande walk-in closet med utgång till härlig balkong i söder med vidsträckt utsikt. I anslutning även ett bra badrum med dusch. I andra änden på detta plan ett trivsamt kök med köksinredning delvis i original och en inbjudande matplats i burspråk. Intill köket en praktisk tvättstuga och ytterligare ett fint sovrum med inbyggd klädkammare. Gäst-wc i anslutning till hall. Via vacker trappa i ek nås övre plan med härligt allrum med platsbyggd garderob, öppen spis och eleganta stenpartier mot fönstervägg.

Härifrån utgång till spektakulär terrass om 96 kvm med en enastående utsikt och sol från morgon till solnedgång. Fri vy över hustak, grönska, glittrande riddarfjärden och stor del av Stockholm. Terrassen erbjuder sann livskvalitet och möjliggör möblering med matgrupp, soffgrupp, sittgrupper, solsängar och växtlighet. Även möjlighet att bygga ett inglasat uterum för årets svalare årstider. Vidare på övre plan ett underbart sovrum med stort fönsterparti, badrum med dusch samt rymlig klädkammare. Från övre plan direkt utgång till del av våningsplan inrymmande praktiskt förråd om ca 4 kvm.

Mycket elegant byggnad i New Modern Style med betydligt högre materialstandard än andra hus från samma tid. Det märks bland annat i entréer klädda helt i kalksten och hissdörrar med runda fönster och trycken. En underbar och helt unik våning i hjärtat av Kungsholmen som efter restaurering kommer nå sin fulla potential. En terrass som inte lämnar något övrigt att önska fulländar bilden.



Förening

Föreningens fastighet har adresserna Sysslomansgatan 14 och 20 samt Drottningholmsvägen 39 och 41.

Antal bostadsrättslägenheter: 93 st
Antal hyresrättslägenheter: 1 st
Antal hyresrättslokaler: 1 st
Äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 2006

Brf Hemmet 18 är en välskött äkta förening med synnerligen bra ekonomi. Brf Hemmet 18 var ursprungligen en så kallad oäkta bostadsrättsförening. År 2017 gjordes en tredimensionell fastighetsbildning för att göra föreningen till en äkta brf. Fastigheten är nu uppdelad i fastigheterna Hemmet 18 (bostäder) och Hemmet 20 (lokaler). Hemmet 20 ekonomisk förening är en fristående ekonomisk förening som sedan 2017 äger den avstyckade fastigheten Hemmet 20. Nya medlemmarna i Brf Hemmet 18 har vid köp möjlighet att bli medlemmar och delägare i Hemmet 20 ekonomisk förening där man tillsammans, men skilt från Brf Hemmet 18, driver vad som kan liknas vid ett kommersiellt, lönsamt mindre fastighetsföretag som årligen omsätter ca 25 Mkr. Då medlemmarna i Brf Hemmet 18 är medlemmar i och ägare till Hemmet 20 finns goda möjligheter att använda de utdelningar medlemmarna får från Hemmet 20 till att finansiera kapitaltillskott och extra amorteringar i Brf Hemmet 18. Medlemskap i den ekonomiska föreningen Hemmet 20 är frivilligt. Utdelningen i den ekonomiska föreningen bidrar till att förbättra föreningens ekonomi vilken är mycket stark och möjliggör låga avgifter. Föreningen har idag en något högre belåning per kvadratmeter bostadsyta än andra bostadsrättsföreningar i regel har, men har också betydligt större tillgångar. Bland tillgångarna finns den fordran föreningen har på Hemmet 20 Ekonomisk förening. Se årsredovisning för utförligare beskrivning.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet och en lokal om 285 kvm med hyresrätt. Föreningen äger även ett källarvåningsplan med drygt 100 garageplatser och drygt 400 kvm förråd och lokaler.

Gedigen och påkostad 60-tals fastighet i stilren design ritad av arkitekt Gösta Åbergh (1919-2006) som även ritat bland annat Konstfacks före detta lokaler på Valhallavägen 1956-62 och Oslo Konserthus 1977. Byggnaden och är ett gott exempel på så kallad New Modern Style med bland annat en betydligt högre materialstandard än andra hus från samma tid. Det märks inte minst i entréhallarna klädda helt i kalksten och hissdörrarna med sina runda fönster och trycken. Lägenheterna har i original specialritade dörrar med mässingstrycken och profilerade dörrfoder, kalkstens- och parkettgolv och öppna spisar i de större lägenheterna samt specialritade köks- och badrumsinredningar. Byggnaden är från ursprunget försedd med aluminiumklädda fönster och entrédörrar. Två stora hissar går ned till lägenhetens förråd och parkeringsgaraget. Fastigheten har i närtid genomfört flera renoveringsprojekt där ambitionen har varit att behålla den tidstypiska charmen i och omkring fastigheten.

Avgiften har sänkts med 65% från 2007 till 2021. 2022 sänktes avgiften med ytterligare 20% och 2024 med 10% Inga höjningar är planerade, avstämt med föreningen 2024-08-08. Tack vare föreningens goda ekonomi har föreningen kunnat fortsätta renovera och utveckla fastigheten samtidigt som lånen amorteras. Under 2022 minskade föreningens samlade belåning med 15 Mkr och under 2023 med 11,6 till Mkr. Under 2024 har lånen hitills amorterats med 9 Mkr.

Sysslomansgaraget ägs av Brf Hemmet 18 och Hemmet 20 ekonomisk förening gemensamt. Garaget har 260 platser för bil, varav 88 för laddfordon, 20 mc-platser samt förråd och lokaler som erbjuds medlemmar och externa hyresgäster. Föreningens medlemmar har förtur till platserna. 1 100 kr/mån för bilplats, +300 kr/mån för hybrid och +500 kr/mån för elbil. Kostnad för MC-plats 500 kr/mån. Antalet platser med laddmöjlighet utökas löpande. Tillgång till tvätthall med högtrycksspruta ingår i hyran.

Både källarförråd och garage nås via hissen och varje hus har två bostadshissar, den ena hissen går från gatuplanet till våning 9 och den andra går från garaget till våning 9.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd. Möjlighet till extra förråd till subventionerat pris i mån av tillgång.

Två tvättstugor, en i vardera huset, med två tvättrum var. Cykelrum och barnvagnsrum finns i Sysslomansgaraget.

Miljörum med återvinning.

Fin och grön gård på plan 3 med planteringar, utemöbler, solstolar, boulebana, bordtennisbord, lekplats och grillar.

Föreningen är ansluten till Kabel-TV via Tele2 och bredband via Ownit 1 000/1 000 Mbit/s, Kabel-TV basutbud och bredband ingår i månadsavgiften.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 1 000 kr/mån (el ca 600 kr och försäkring ca 400 kr).

Urval av genomfört underhåll, se årsredovisning för fullständig lista:
Byte av entréportar, puts av hiss och mässingsdetaljer, nya tvättmaskiner, kartläggning el och nya elbilsplatser 2023
Stamspolning 2022
Stambyte garage 2022
Byte fönster 2018-2022
Markarbeten Drottningholmsvägen 39A 2021
Renovering av hyresrättslägenhet 2021
Markarbeten Drottningholmsvägen 37 2020
Stambyte lokaler K3 2020
Låsbyte och nya läsare 2020
Plåtarbeten tak och gård 2020
Markarbeten Drottningholmsvägen 41–43 2019
Byte av entrépartier 2018
Stambyte i del av källarplan K2 och K3 2017-2018
Översyn och renovering av golvytor och väggar i garaget 2017
Stamspolning 2017
Byte av yttre garageportar 2016
Fönsterbyte på plan 10 2016
Utvändiga markarbeten Sysslomansgatan 20 2016
Målning av väggar, pelare och platsmarkeringar i garaget 2016
Markarbeten Drottningholmsvägen 39 2015
Renovering av tak över garagedfart 2015
Nya terrassräcken på plan 10 2014
Total översyn samt åtgärd av brandskydd i garage plan K1-K3 2014
Garagedfart totalrenoverad 2014
Brandskyddsåtgärder i bostadsdelarna 2014–16
Byggnad av nya boendeförråd för uthyrning 2014
Stambyte med renovering av samtliga badrum, toaletter och grovkök 2009–2011

Planerade renoveringar:
Byte tvättmaskiner 2024–2026 i tvättstugor
Översyn och renovering av golvytor och väggar i garage 2024–2025
Markarbeten 2024-2025
Byte ställverk 2024





Fakta

Bostaden

Adress: Sysslomansgatan 14, 112 41 Stockholm

Område: Kungsholmen

Kommun: Stockholm

Antal rum: 6 rum och kök

Antal sovrum: 4

Lägenhetsnummer: 295/1907

Våning: 9 av 9

Avgift: 1 807 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV

basutbud, Bredband

Pris: 22 750 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1963-1965

Uppvärmning: Fjärrvärme

Terrass: Ja, om 98 kvm

Balkong: Ja, 2st

Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 194 kvm, biarea: 4 kvm enligt uppmätning.

Förening

Förening: Brf Hemmet 18

Org.nr: 769605-7269

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 1 086 946 kr

Kommentar: Bostadsrättens indirekta nettoskuldssättning 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: 105 kWh per kvm och år

Registrerad: 2022-02-22

Andelstal

Avgift: 1.97%

Brf: 1.97%



















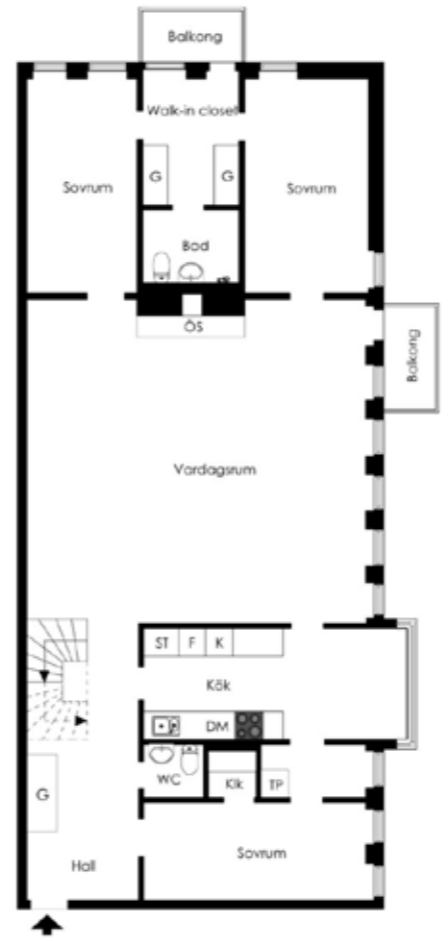




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan





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

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.

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 förutsetta 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.

