Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

”EXKLUSIV SEKELSKIFTESVÅNING MED
FRI VY ÖVER HUMLEGÅRDEN”

4 rok om 229 kvm | 4 929 kr/mån | 24.000.000 kr/bud

ENGELBREKTSGATAN 19, ÖSTERMALM

VARMT VÄLKOMNA TILL

Engelbrektsgatan 19

Sällskapsvåningen är i mycket gott skick med exklusiva material. Två balkonger och öppen spis. Våningen har många fina originaldetaljer så som är 3,20 m i takhöjd, stuckaturer, fiskbensparkett, bröstpaneler, takrosetter och spegeldörrar. Generöst sällskapsrum med eldstad. Stort kök med köksö. Tre till fyra bra sovrum varav master bedroom med påkostat badrum. Ångbastu och inbyggt badkar. Två badrum samt tre wc. Mycket välskött förening i representativ fastighet från 1883.

INFORMATION

Engelbrektsgatan 19

Förening:	Brf Trojenborg Nr 11	
Ägandeform:	Bostadsrätt - Lägenhet	
Storlek:	4 rum och kök om 229 kvm	
Antal sovrum:	3 till 4	
Våning:	4	
Hiss:	Ja	
Byggnadsår:	1883	
Byggnadstyp:	Flerfamiljshus	
Kommun:	Stockholm	
Område:	Östermalm	
Församling:	Engelbrekt	
Uppvärmning:	Fjärrvärme	
Lägenhtesnr:	0141	
Avgift:	4 929 kr/mån	
Ingår i avgiften:	Värme, Vatten, Kabel-TV, Bredband	
Andelstal Brf:	8.20219%	
Driftkostnader:	El:	500 kr/mån
	Försäkring:	1 000 kr/mån
	Gas:	225 kr/mån
	Totalt:	1 750 kr/mån
Pris:	24 000 000 kr/bud	
Adress:	Engelbrektsgatan 19, 114 32 Stockholm	
Kontakt:	Ansvarig mäklare: Michael Preber, 0709-39 01 90 michael.p@sothebysrealty.se	

BESKRIVNING

Engelbrektsgatan 19

Hall
Välkomnande hall med fönster, fiskbensparkett, inbyggda hyllor och gäst wc.

Gäst WC
I anslutning till hallen finns en gäst wc med handfat.

Sällskapsrum
Generöst sällskapsrum med fantastisk utsikt över Humlegården. Bröstpanel, stuckatur, takrosett, fiskbensparkett, spotlights, elementskydd, spegeldörrar samt eldstad.

Kök
Stiligt och påkostat kök från Kvänum. Köksbänkar och köksö med bänkskiva i granit. Matplats för många middagsgäster. Köket är utrustat med kyl/frys med vatten och ismaskin från Gaggenau. Spis från Gaudin med både gas och elplattor, ugn samt gasugn. Tystgående diskmaskin från Bosch med WiFi och styrning via app. Riktig köksfläkt monterad på taket. Golvvärme. Utgång till balkong cirka 7 kvm. Sol mellan 18.00 till 20.00.

Master bedroom (Sovrum 1 och 2)
Rogivande och stort sovrum. Cirka 40 kvm. Går att dela av till två bra sovrum. Inbyggda garderober. Spotlights. Utgång till balkong (ca 4 kvm) söderläge med sol hela dagen.

Badrum 1
Sobert badrum med svart marmorgolv. Inbyggt badkar med dusch och ångbastu. Spotlights, golvvärme, vägghängd wc, dubbla handfat och handuksvärmare. Inbyggda hyllor och högtalare från Sonos. I anslutning till badrummet finns ett utrymme som är förberett med vatten och el samt förstärkt varmvatten. Utrymmet går att använda som tvättstuga eller walk-in closet.

Sovrum 3
Trevligt sovrum med vacker vy över Humlegården. Fiskbensparkett, stuckaturer, pardörrar samt garderober. Badrum med dusch och wc.

Badrum 2
Badrum med vitt kakel och grått klinkergolv. Dusch med glasdörr, handfat och vägghängd wc. Spotlights samt golvvärme.

Sovrum 4
Vid hallen finns ett fint sovrum mot gården med garderober.

Tvättavdelning
Utanför köket finns en separat tvättavdelning med tvättmaskin från Miele och torktumlare från Samsung.

Övrigt
Sonos ljudsystem i badrum. Genomgående GIRA ljussystem. Värmegolv i kök och badrum. Säkerhetsdörr av högsta kvalitet från italienska Torterolo & Ro.

FÖRENING

Engelbrektsgatan 19

Brf Trojenborg nr 11 förvärvade fastigheten 1999. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken. Juridiskperson godkänns inte som köpare. Föreningen består av 15 bostadsrätter och 4 kontorslokaler. Fastighetens totalyta uppgår till 3 185 kvm. Bostadsrätter 2 712 kvm och lokaler 473 kvm. Välskött föreningen med god ekonomi. Fyra lokaler som hyrs ut som ger goda intäkter. Låg skuldsättning. Vindsförsäljningen ger föreningen ett antal miljoner vilket möjliggör att amortera av föreningens skulder till några miljoner. Inga förutstående avgiftsförändringar. Välunderhållen fastighet.

Utrymmen

Källarförråd på ca 7 kvm. Den finns även möjlighet att hyra extra förråd. Tvättstuga. Hobbyrum. Cykelförvaring. Nygjord innergård. Barnvagnar får ställas i entreén.

Övrigt

Leverantör av fibernätverk och internet 1 GB-fiber: Stockholms Stadsnät. Föreningen tittar på möjlighterna att bygga garage under marken. Lägenheten är pantsatt. Enligt mätprotokoll 2017 är våningen 229 kvm. Enligt ekonomiskplan är våningen 223 kvm. Energiprestanda: 144 kWh/m² och år. Föreningen har kameraövervakning i trapphuset och entrén.

RENOVERING

Engelbrektsgatan 19

Genomförda renoveringar
2018 Lokalrenovering och ommåling av källaren.

2016 Underhåll fönster mot gården. Underhåll balkonger.

2014 Nytt tak och nya stuprännor. Fiber installerat.

2012 Tvättstugan renoverades.

2011 Ny utrustning för varmvatten och värme.

2010 Renovering av lokal.

2008 Renovering av fönster.

2005 Renovering av lokaler.

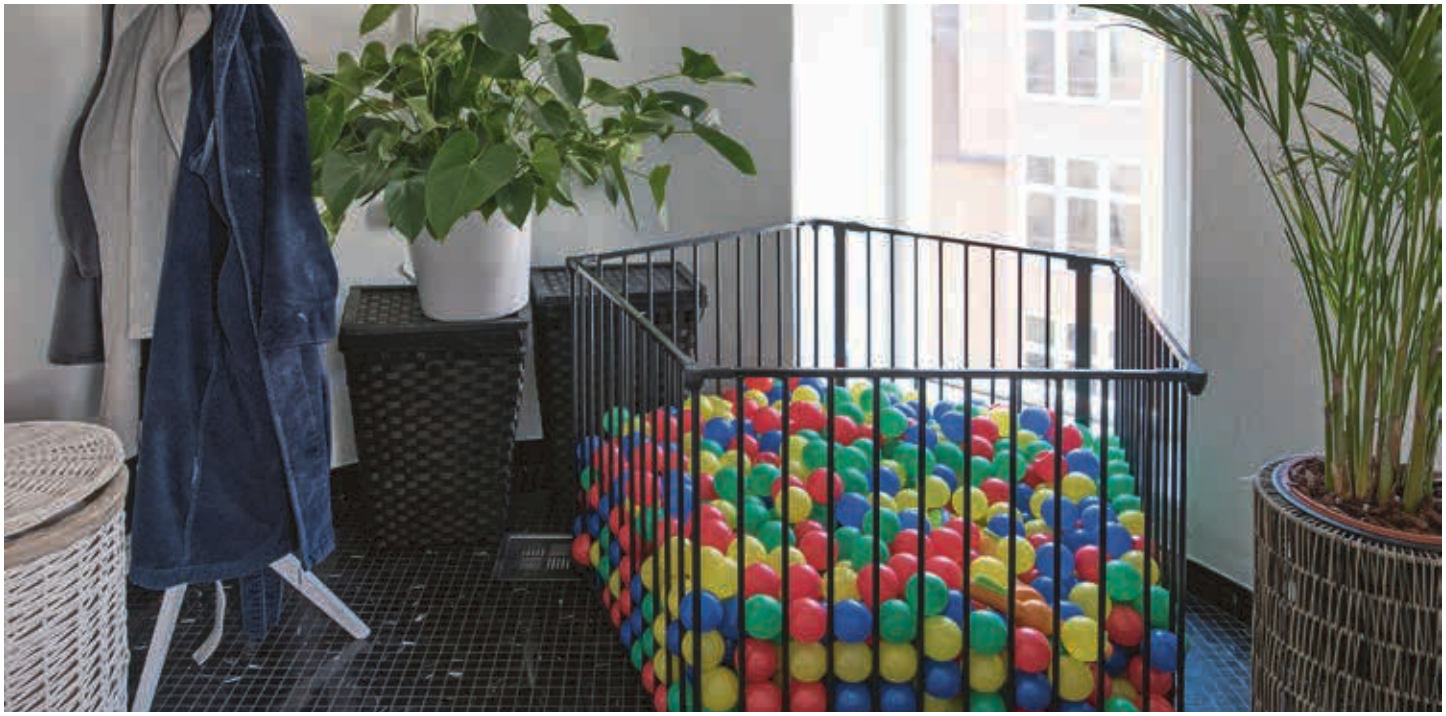
2002 Eldstäder och köksventilation renoverades.

2000 Huvudentré och trapphus målades. Hissmotor byttes. Elstammar byttes.

1999 Gårdsfasaden renoverades.

1987 Rörstammar och elstammar byttes. Gatufasad renoverades.

Kommande renovering
Hiss och löpande underhåll av fasad mot gården inom några år.



SAMSUNG
Miele

PLANLÖSNING

Planlösningen är ej skalenlig

Nuvarande planlösning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

PLANLÖSNING

Planlösningen är ej skalenlig

Alternativ planlösning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten är att lägenheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av lägenheten.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Att köparen måste undersöka lägenheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Lägenheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i lägenheten eller är lägenheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av lägenheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till lägenhetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet en begagnad lägenhet måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljaren ansvarar för fel enligt § 18 köplagen. Fel föreligger även om varan inte överensstämmer med sådana uppgifter om varans egenskaper eller användning som säljaren har lämnat vid marknadsföringen av varan eller annars före köpet och som kan antas ha inverkat på köpet. Varan skall vidare anses felaktig, om den inte överensstämmer med sådana uppgifter om dess egenskaper eller användning som någon annan än säljaren, i tidigare säljled eller för säljarens räkning, före köpet har lämnat vid marknadsföringen av varan och som kan antas ha inverkat på köpet. Varan skall dock inte anses felaktig, om säljaren varken kände till eller borde ha känt till uppgifterna. Första och andra styckena gäller inte, om uppgifterna har rättats i tid på ett tydligt sätt. Säljarens ansvar för fel i lägenheten i två år från tillträdesdagen räknat.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

INFORMATION OM BUDGIVNING

Vi använder oss av s k öppen budgivning vilket innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige mäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och övriga spekulanter som är kvar i budgivningen. Intresserade spekulanter ges då möjlighet att bjuda över varandra samtidigt som alla parter får information om vilka bud som inkommit. Alla som deltar i budgivningen godkänner därmed också att mäklaren kan komma att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud som inkommit till den person som slutligen köper lägenheten om köparen skulle önska det. Om köparen önskar upprättar vi en boendekostnadskalkyl åt denne. Säljaren har fri prövningsrätt och bestämmer därmed själv när, hur, till vem samt för vilket pris säljarens egendom kan byta ägare. Detta innebär också att innan ett köpekontrakt är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan undertecknandet av köpekontraktet, är mäklaren skyldig att framföra detta till säljaren, som därefter själv väljer om budet ska beaktas.

LIVSKVALITET & DRÖMBOENDE

Karlavägen 81, 114 59 Stockholm | 08-545 80 000 | info@sothebysrealty.se

WWW.SKEPPSHOLMEN.SE