

NORRBACKAGATAN 14

4 rum och kök



VISION

FASTIGHETSMÄKLERI

Med högt insynsfritt läge ligger denna helt underbara 4:a om 104 kvm. Här skapas ett drömbem med enastående sällskapsdel där ljus och rymd står i fokus. Vardagsrum med intilliggande matsal i öppen lösning samt utgång till den härliga kungsbalkongen som sträcker sig utmed hela lägenheten och har sol från förmiddag till solnedgång. Master bedroom med generös förvaring samt ingång till eget badrum. Smakfullt platsbyggt kök från Boman, bänkskivor i marmor samt maskinellt fullutrustat. Vackert bibliotek med fungerande öppen spis samt platsbyggd bokhylla med inbyggd arbetsdel. Entré till hall med ingång till gäst-wc med dusch och tvättpelare. Hela lägenheten är smakfullt och noga renoverad. Äldre detaljer är varsamt bevarade såsom takstuckatur, originalmålningar, vackra taklampor och massiva parkettgolv. Moderna detaljer har diskret adderats såsom väggfast belysning & inbyggda högtalare. Välkött förpackning med god ekonomi och fastighet i gott skick.





NORRBACKAGATAN 14

BOSTADSAKTA

BUDSTART: 13.000.000 kr	BYGGNADSÅR: 1926
AVGIFT: 5 885:-/mån inkl Värme, Vatten	LÄGENHETSNR: 26
RUM: 4 rum och kök	ANDELSTAL I
BOAREA: 104 kvm (enligt mätbevis)	FÖRENING: 8.3673
VÅNING: 5 tr	ANDELSTAL I AVGIFT:
Hiss finns	8.3673 %
	PANTSATT: Ja
	NETTOSKULD:
	621 077kr

PLANLÖSNING

--- Entré till hall med avhängning för ytterkläder. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr. Inre hall som är inredd till bibliotek med platsbyggd bokhylla med arbetsdel samt vacker öppen spis vilket tillför en mysig karaktär. Ljust målade väggar och parkettgolv i oljad massiv ek.

--- Gäst-WC med ingång från hallen. Smkafullt renoverat med påkostade materialval såsom marmor på golv och vägg. Utrustat med WC, dusch med blandare och munstycke i mässing, kommod med tillhörande förvaring. I övrigt utrustat med tvättpelare, handdukstork i mässing, golvvärme, infällda spotlights och högtalare i tak samt vägglampor.

--- Platsbyggt och mycket vackert designat kök från Boman Kök. Generöst tilltagen förvaring i vitrinskåp samt skåp med både mörkt och ljust utförande, de fina kontrasterna ger en härligt känsla tillsammans med materialvalen som bänkskivor i marmor och handtag i mässing. Som extra förvaring finns kallskafferiet. Maskinellt fullutrustat från Siemens med integrerad kyl, frys och diskmaskin. Ned fälld spishäll, fläkt (Fjäråskupan) samt inbyggd ugn och mikrovågsugn. Vägghasta lampor, infällda spotlights & högtalare i tak och marockanskt klinker på golv.

--- Enastående sällskapsdel bestående av vardagsrum med intilliggande matsal samt utgång till kungsbalkongen som sträcker sig utmed hela lägenheten. I sällskapsdelen finns gott om plats för både stor soffgrupp och matsalsmöbel för många middagsgäster. Äldre detaljer finns varsamt bevarade såsom takstuckatur med belysning samt vackra originalmålningar. Ljust målade väggar och parkettgolv i oljad massiv ek.

--- Kungsbalkongen om ca 12 kvm sträcker sig utmed hela lägenheten och har sol från förmiddag till solnedgång. Här erbjuds både hänförande utsikt över Karlbergs slott och Karlbergskanalen

samt utrymme för möblemang och grönskande planteringar. Terrassen är utrustad med markiser, belysning, eluttag samt högtalare.

--- Genom vackra skjutdörrar når du master bedroom med plats för stor säng samt generöst tilltagen förvaring i platsbyggda garderobers från Boman. Målade väggar i grå nyans samt parkettgolv i oljad massiv ek. Ingång till badrum med kaklade väggar och golv i ljus natursten med värme. Utrustat med badkar med regnduschmunstycke & duschvägg, WC, handfat, spegel med väggbelysning, handduksvärmare, infällda spotlights samt högtalare.

--- Stort sovrum mot gård med utrymme för både säng, förvaringsmöbler samt arbetsdel. Målade väggar och beige nyans samt heltäckningsmatta på golv (under ligger furugolv).

LÄGENHETSRENOVERING

Hela lägenheten är påkostat och smakfullt renoverad under 2015. Förutom alla ytskick, kök och badrum förbättrades även planlösningen. I samband med detta byttes elen i lägenheten och högtalare och ljusstyrningssystem installerades. Även öppna spisen tätades och besiktades.

LÄGENHETESFÖRRÅD

Till lägenheten finns ett källarförråd om ca 1,5 kvm.

LÄGENHETSRYTA

Lägenheten är upplåten som 3 rok enligt brf-register men nyttjas idag som 4 rok. Lägenheten är uppmätt till 104 kvm boa.

AVGIFT TILLÄGG

På avgiften tillkommer obligatorisk kostnad för Tele2 bredband 125:-/mån samt kostnad för säkerhetsdörr 100:-/mån.

FÖRENING

Brf Stengodset 9 köpte fastigheten 2003 som idag består av 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal (63 kvm) med hyresrätt. Föreningen äger marken och betraktas som en "äkta" förening.

GEMENSAMMA YTOR

Föreningen har en gemensam grönskande innergård med utemöbler, pergola & grill under sommaren. Det finns även cykelförvaring på gården, barnvagnsförråd samt tvättstuga utrustad med 2 maskiner, torktumlare, torkskåp & mangel.

TV & BREDBAND

Bredband & TV finns, leverantör Tele2. (obligatorisk kostnad om 125:-/mån tillkommer)

VISION

FASTIGHETSMÄKLERI

Stambyte 1995
Gårdsfasad 2005
Ny fjärrvärmecentral 2006
Gårdsrenovering 2007
Fönster i söderläge renoverades 2014
Trapphus renoverades 2015 & nya elstigaledningar 2015
Elstambyte källare 2019 & rörstambyte källare 2019
Hissrenovering 2020 (ny dragning till våning 6 samt till källare)
Takrenovering 2021 & lokalen renoverades 2021
Föreningen har påbörjat diskussion gällande ny husgrundsisolering mot innergårdens ena halva,

EKONOMI

Föreningens ekonomi är mycket god och fastigheten är mycket välskött. Skuldsättning ligger idag på ca 9,4 miljoner vilket motsvarar ca 8000:-/kvm. Föreningen höjde nyligen avgifterna med +3%, inga ytterligare förändringar är beslutade. Efter renoveringen av hyreslokalen har nu föreningen en hyresintäkt om ca 200'/år framöver.

DRIFTKOSTNADER

El: 10 000kr/år
Försäkring: 3 000kr/år

ENERGIDEKLARATION

82 kWh/kvm/år

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt.

ANSVARIG MÄKLARE

Lars Clevernert
Reg. Fastighetsmäklare
Mobil: 073-230 07 01
Mail: lars@visionmakleri.se

Norrbackagatan 14



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING, VISS AVVIKELSE FRÅN VERKLIGHETEN KAN FÖREKOMMA.

VISION
FASTIGHETSMÄKLARI





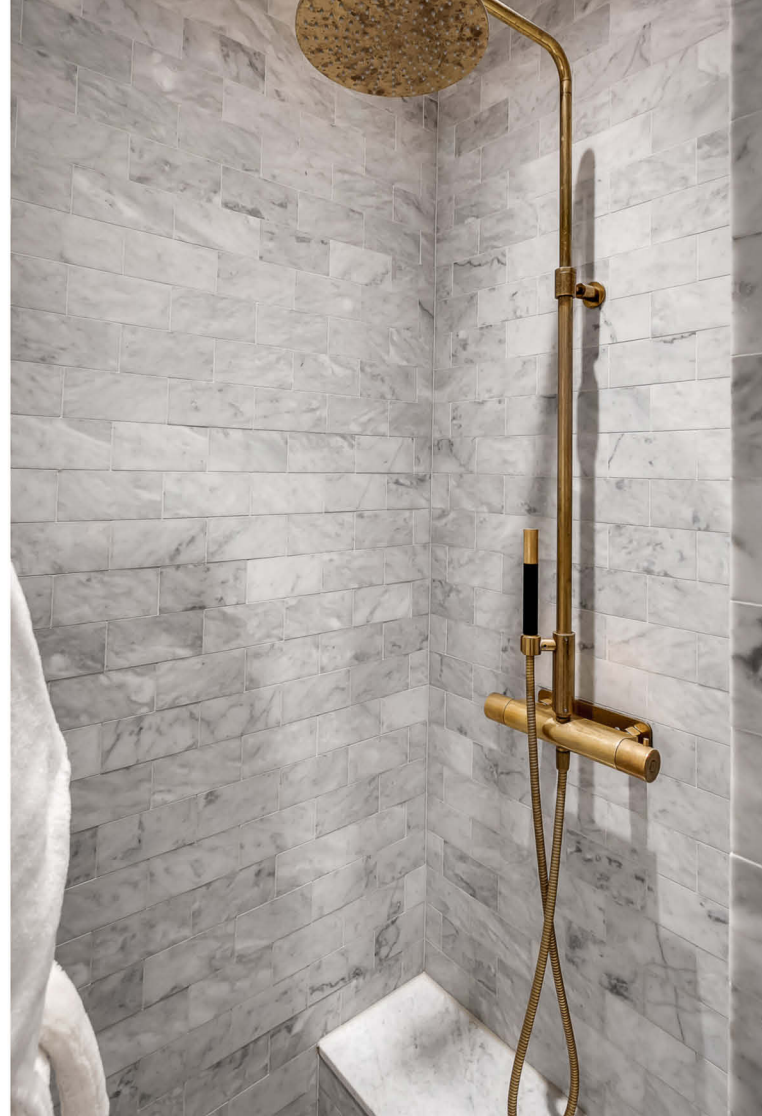
















ATT KÖPA BOSTAD GENOM VISION MÄKLERI

I samband med visningen är det bra om du lämnar ditt namn och nummer till mäklaren så du inte missar att få information om en fastighet du är intresserad av. Förutom söndagsvisningen genomför vi vanligtvis även återvisning under måndag eller tisdag kväll.

Som köpare har du en skyldighet att noggrant undersöka fastigheten - den så kallade undersökningsplikten. Fel och brister som du skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt gjord besiktning, får inte användas mot säljaren i efterhand. Kontakta gärna mäklaren för mer information om detta.

Det är alltid en stor fördel att ha ett klart lånelöfte från en bank när man börjar leta bostad. Vision Mäklari har sedan många år ett nära samarbete med Nordea vilka erbjuder våra kunder lånelöfte och förmånliga villkor.

Vi hjälper dig även gärna att upprätta en personlig boendekostnadskalkyl.

För många spekulanter innebär ett köp av ny bostad även att de måste sälja sitt nuvarande hem. Vi på Vision erbjuder alltid en kostnadsfri värdering så du får bättre koll på dina finansiella förutsättningar. Kontakta ansvarig mäklare för tidsbokning.

I många fall förekommer budgivning vid en försäljning. En budgivning kan gå mycket fort eller pågå flera dagar. Är du intresserad av att delta i budgivningen är det viktigt att du informerar fastighetsmäklaren tydligt om detta så missförstånd inte sker.

Bud lämnas vanligtvis muntligen men kan även ske via mail och sms efter överenskommelse med mäklaren. Om säljaren godkänner det redovisar vi även alla bud på www.visionmakleri.se

Vision tillämpar s.k. öppen budgivning. Det betyder att vi informerar alla deltagare i budgivningen vilka bud som inkommit. Vi redovisar även samtliga bud och budgivare till både säljare och köpare efter undertecknat avtal. Som deltagare i budgivningen godkänner du att mäklaren lämnar den informationen till säljaren och den slutliga köparen.

Efter budgivningen avslutats och parterna är överens bokar man en tid för kontraktsskrivning. Vanligtvis sker detta samma dag och på mäklarens kontor. I avtalet kommer man skriftligen överens om de villkor som gäller för köpet. Enligt lag är fastighetsmäklaren skyldig att informera säljaren om nya bud som inkommer före avtalet är undertecknat av alla parter. Har du ytterligare frågor är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

VÄLKOMMEN TILL VISION MÄKLERI

*Vi förmedlar bostadsrätter i Stockholms innerstad samt angränsande ytterstadsområden.
Vi förmedlar även villor och fritidshus i Stockholm med omnejd.*

Vision grundades 2005 då vi såg att fastighetsmarknaden saknade ett mäklari som erbjöd en mer personlig och individanpassad mäklartjänst. Resultatet lät inte vänta på sig och kundens efterfrågan på Visions mäklartjänster har stadigt ökat under åren. Idag åtta år senare är vi en betydande aktör på marknaden och en attraktiv arbetsgivare vilket givit oss möjligheten att rekrytera mäklare i det absoluta toppskiktet.

Vårt arbetssätt genomsyras av ett stort personligt engagemang, högt kvalitetstänkande och den effektivitet som krävs

i varje enskild affär för att nå bästa möjliga resultat. Vi strävar hela tiden efter att utveckla våra försäljningsmetoder för att kunna erbjuda alla kunder det mest effektiva sättet att förändra sitt boende.

Att skapa och vårda långvariga kundrelationer är för oss en självklarhet. Hos oss har du alltid tillgång till professionell rådgivning och personligt stöd när du ska byta bostad. Vår ambition är att du alltid ska känna dig trygg - före, under och efter affären.



LARS CLEVNERT
Reg. Fastighetsmäklare

Lars Clevnert har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2001 och är grundare av Vision Fastighetsmäklari som han startade 2005 tillsammans med Marcus Pettersson. Med mångårig och gedigen erfarenhet har Lars framgångsrikt förmedlat både bostadsrätter och villor i hela Stockholm med omnejd.

”Min drivkraft ligger i att hela tiden överträffa mina kunders högt ställda krav och förväntningar och vara en värdefull och närvarande vägledare genom hela affären.” Denna inställning har resulterat i flertalet rekordförsäljningar och ett ovärderligt kontaktnät med nöjda köpare och säljare som återkommer när de ska byta boende.

*Mobil: 0732-300 701 Mail: lars@visionmakleri.se
Adress: Västmangatan 54, 112 25 Stockholm*