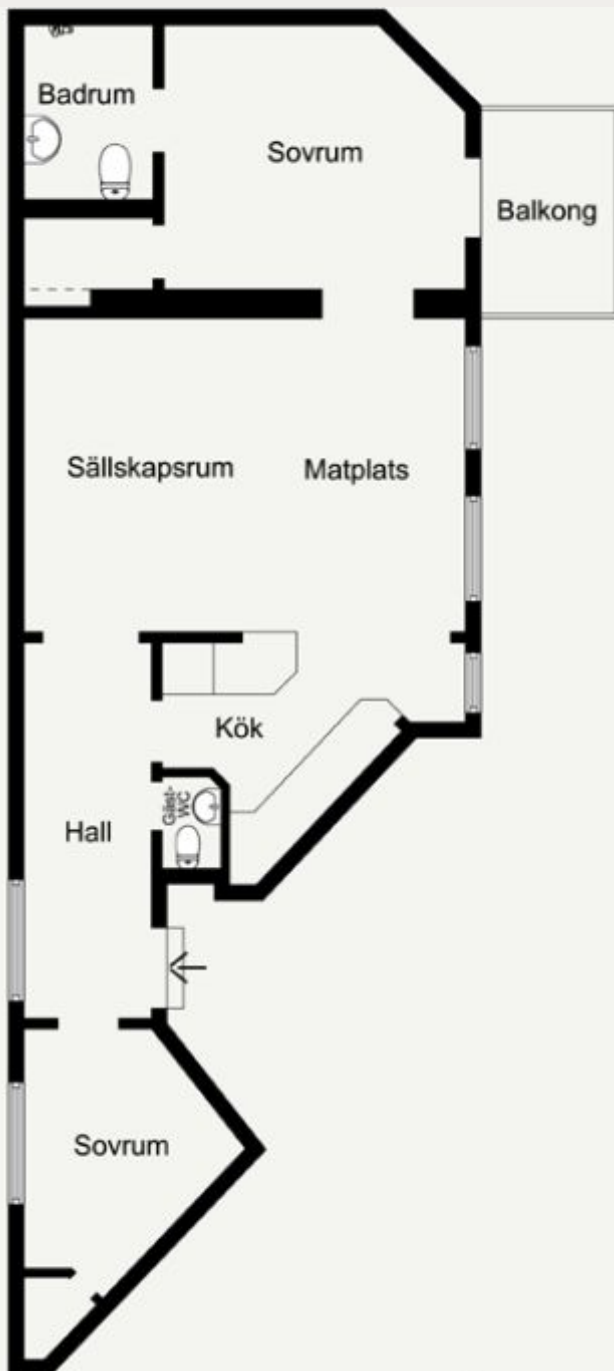


SJÖMAN\FRISK

Östermalm\Karlavägen 48A

Pris	7 500 000 kr
Avgift	2 385 kr
Boarea	58 kvm
Rum	3 rum och kök
Byggår	1881

Vid Karlavägens lummiga allé saluförs nu denna trea med balkong. Här bor du på Karlavägens mitt med caféer och butiker utanför porten, Nybrogatans restaurangutbud runt hörnet och grönskande Djurgården en kort promenad bort.



Ritningen är baserad på en skiss och kan avvika från verkligheten

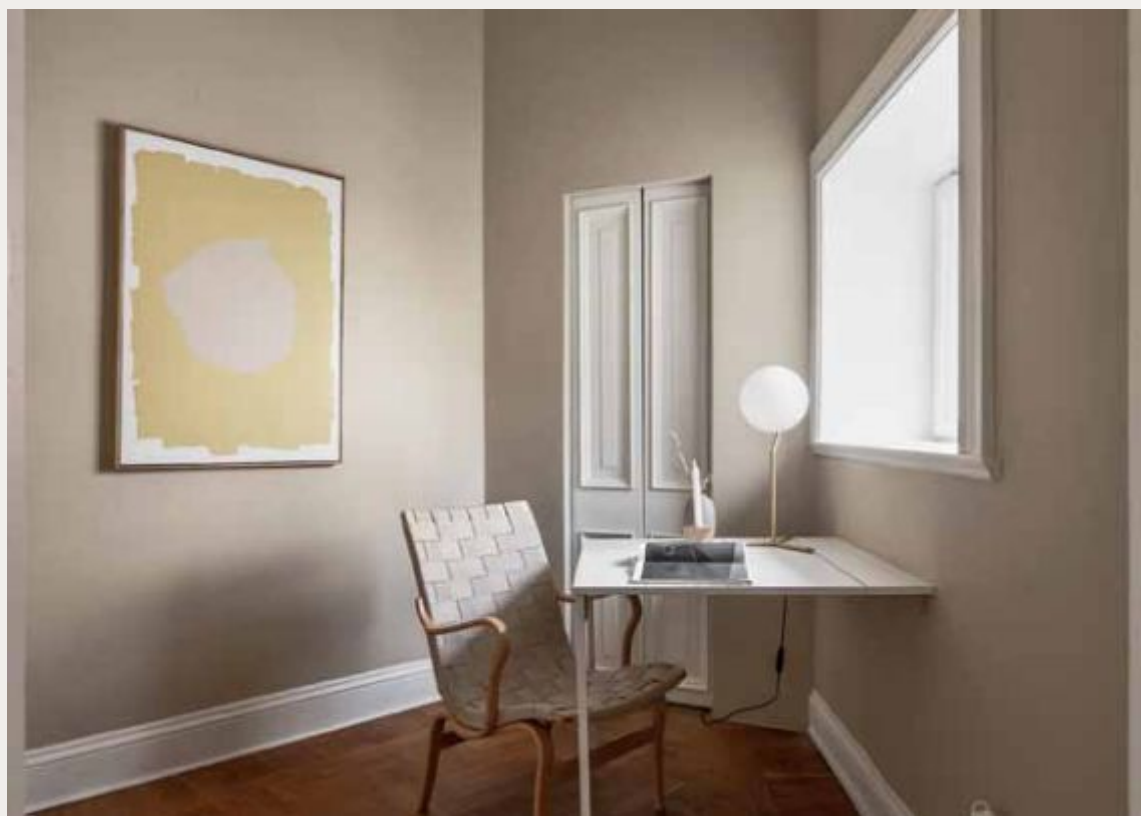
















JOE THE JUICE

JOE THE JUICE





FÖRENING

Brf Flundran 11 är en äkta föreningen som äger marken fastigheten står på. Föreningen köpte fastigheten år 2000 som har adresserna Karlavägen 48 och 48A.

Föreningen består av 18 bostadsrättslägenheter jämt fördelat på 1 gatuhus och 1 gårdshus. Fastigheten inrymmer även 1 tandläkarpraktik och 2 kommersiella lokaler på gatuplan.

FASTIGHET

Fastigheten ritades av arkitekt A.E Melander 1878 och blev en av de första husen i området med indragen elektricitet som kom från stadens första elverk vid Östermalmstorg. Huset moderniserades 1929 och fick då centralvärme, badrum och hissar.

Gemensamma utrymmen; Tvättstuga, återvinningsstation på innergård.

Renoveringar i urval;

2018 - Installation dörröppnare ytterport, gårdsdörr och port till gårdshus.

2018 - Ny entrédörr gårdshus.

2015 - Spillvattenledning från gårdshuset ersätter underjord

2014 - Renovering terasser plan 1 gatuhus.

2013 - Isolering yttervägg gårdshus.

2013 - Fasadrenovering gatuhus och gårdshus.

2010/2011 - Målning tak gårdshus och gatuhus.

2010/2011 - Balkongbyggen gårdshus samt renovering gatuhus.

2010/2011 - Taksäkerhet samt elvärme stuprör.

2009 - Fönstermålning och tätning.

2007 - Elstigare gatuhus och gårdshus.

2006 -Ommålning samtliga trapphus.

2005/2007 - Stambyte samtliga byggnader.

2005/2006 - Hissmaskineri gatuhus.

2004/2005 - Byte fjärrvärmecentral.

2004 - Hydraulcylindrar hiss gårdshus.

Östermalm\Karlavägen 48A

FAKTA

STORLEK

3rum och kök

BOAREA

58 kvm Enligt uppmätning

BYGGNADSÅR

1881

HISS

Ja

VÄRME

Fjärrvärme

VENTILATION

Självdreg

TV- INTERNET

Com hem

BYGGNADSTYP

Flerfamiljsfastighet

BALKONG

Balkong

FÖRRÅD

Källarförråd

ENERGIDEKLARATION

ENERGIPRESTANDA

142 kwh/kvm/år

ENERGIKLASS

E

Utförd

2020-02-07

EKONOMI

PRIS

7 500 000 kr bud

AVGIFT

2 385 kr/månad inkl.värme, vatten, kabel-tv, bredband.

ANDELSTAL

0.0264051

ANDEL AV ÅRSAVGIFT

2.63743%

LÄGENHETSNUMMER

09327-01-01-0132

Bostaden är pantsatt.

Interiör

Interiör

Vid Karlavägens lummiga allé saluförs nu denna trea med balkong. Här bor du på Karlavägens mitt med caféer och butiker utanför porten, Nybrogatans restaurangutbud runt hörnet och grönskande Djurgården en kort promenad bort.

Hall med plats för avhängning och förvaring i platsbyggda garderober och bänk. I hallen återfinns även ett mindre fönster ovan bänk. Vidare nås den sociala ytan med vardagsrum och kök i öppen planlösning. Vardagsrumsdelen inrymmer soffdel och matsalsgrupp. Den sociala ytan har ett ordentligt ljusinsläpp från tre höga fönster i fil. Köket har bänkskiva i marmor och är full utrustat med ugn, spis, kyl/frys, micro och diskmaskin. Bostadens master bedroom nås genom pardörrar från vardagsrummet. Här finns plats för dubbelsäng och sängbord. Master bedroom inrymmer även en walk in closet, badrum och utgång till balkong. Balkongen har soligt läge och god plats för utemöbler. Badrummet är utrivet och behöver renoveras. Den helkaklade gästtoaletten nås från hall och inrymmer handfat och wc.



MARTIN SJÖMAN

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-522 61 01 \ martin@sjomanfrisk.se

Med en tävlingsinstinkt och en vilja att aldrig förlora är Martin mäklaren som inte ger upp. En instinkt som gjort honom till en av Sveriges mest framstående, uppskattade och anlitade mäklare. Martin värdesätter att bygga nya relationer och att få hjälpa personer med vad som för många är deras livs största affär. Han arbetar ständigt för att du ska få en så bra

upplevelse som möjligt och finns alltid tillgänglig så att du ska kunna känna dig trygg i hela processen, för att en stor affär ska bli en utmärkt affär. Martins uppväxt på Östermalm gör att han kan området som sin egen bakgård och har redan sedan unga år varit intresserad av försäljning; två av många anledningar till att han blivit en av Stockholms mest välrenommerade mäklare.

Undersökningsplikt

Utgångsläget är att du köper bostadsrätten i befintligt skick med den inredning och det slitage som finns. Det innebär att du efter köpet inte kan klaga på att en dörr är trasig eller att en äldre spisfläkt inte fungerar. Detta om inte säljaren har lämnat en särskild.

UPPMANING ATT UNDERSÖKA

Du uppmanas av säljaren att noggrant undersöka bostadsrättens lägenhet. Du får som köpare inte åberopa fel som du antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Detta även om någon undersökning inte genomförts! Det är inte bara själva lägenheten som din undersökningsplikt omfattar! Läs bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning, som din mäklare lämnar. Där får du en bra redovisning av föreningens ekonomi. Den brukar också ge dessutom finnas med en övergripande information om föreningens planerade reparations- och ombyggnadsåtgärder. Kontrollera även direkt med föreningen om eventuella kommande större reparationer, omläggning av lån etc. som väsentligt kan påverka bostadsättens framtida årsavgift.

BOAREA ELLER BRUKSAREA

Du uppmanas att kontrollmåta. Särskilt i äldre byggnader kan den angivna arean avvika, på grund av gamla mätnormer i förhållande till dagens norm som anges i standarden SS21054:2009.

VAD INGÅR I LÄGENHETENS UTRUSTNING

Före köpet kan säljaren plocka bort mikron i köket. Därför är det viktigt att din mäklare preciserat i Objektbeskrivningen vad som ingår i köpet - och speciellt vad som inte ingår.

SÄLJARENS FELANSVAR OCH UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren ansvarar inte för fel och brister som du borde ha upptäckt eller misstänkt vid en noggrann undersökning. Säljarens ansvar ska gälla dolda fel som fanns vid köptillfället men som upptäcktes efter köpet.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT?

En svår definition beroende av om säljaren haft faktisk kännedom om felet eller om säljaren förstod eller borde ha förstått att köparen inte känt till omständigheten, samt om säljaren borde ha förstått att denna uppgift var viktig för köparens beslut att köpa bostadsrätten. Om felet varit dolt vid köpet och inte är att förvänta med hänsyn till ålder, pris och skick, svarar säljaren för konsekvenserna. Om felet varit upptäckbart får köparen stå för det själv. Säljarens vetskap har i princip ingen självständig betydelse för felansvaret. Även om säljaren inte måste tala om vad han vet om bostadsrätten är mäklaren skyldig att verka för att säljaren lämnar väsentliga upplysningar, som kan lämnas i en separat frågelista eller skrivs in i Objektbeskrivningen.

MÄKLARENS ANSVAR

Mäklaren har inget ansvar för lägenhetens skick. Mäklarens roll är att förmedla säljarens och föreningens information och ska enligt lag verka som opartisk mellanman, ge parterna råd och upplysningar, verka för att säljaren lämnar köparen uppgifter av betydelse samt verka för att köparen före köpet undersöker bostadsrätten. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, eventuell pantsättning och andra rättigheter som kan belasta den och ge köparen, utöver erbjudande om skriftlig boendekostnadskalkyl, en objektbeskrivning med nämnda uppgifter inklusive lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Mäklaren lämnar även köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar. Har inget annat avtalats, ska fastighetsmäklaren hjälpa till med att upprätta köpehandlingar tills dess att alla villkor är uppfyllda (ex. medlemskap i föreningen).

ÖVRIGT

Eftersom denna information om köparens undersökningsplikt och säljarens felansvar - vid köp av bostadsrätt - är en övergripande beskrivning, är du alltid välkommen för kompletterande information och frågor till ansvarig fastighetsmäklare.

SJÖMAN \ FRISK

VISION

Vi är mäklare med erfarenhet och fokus på Östermalm och i Vasastan. Vi har en vision om att förmedla hem på ett sätt som inger trygghet. Vi tror på ärlighet och ett ömsesidigt förtroende mellan alla inblandade parter. Med kunskap och känsla för såväl arkitekturen i stort som områdets bäst bevarade hemligheter så kan vi leda dig till hemmet som tillfredsställer dina krav.

Vi förmedlar alla hem med ditt välmående i första rummet. Målet är att du ska uppleva välmående i ditt nyfunna hem, såväl som under resan dit.

UPPKOMST

Sjöman Frisk var menade att finnas till. Grundarna Erik Frisk och Martin Sjöman blev sammanförda av sin gemensamma hunger och ambition och innan Erik och Martin själva insåg det hade de i andras ögon blivit ett team. Kunskapen och engagemanget hos Sjöman Frisk visar sig ytterst i kontakten med köpare och säljare, där kvittot på hängivenheten och professionalismen är genomgående goda omdömen och lovord. Med ett engagemang som förenar och en vision som förstärker är Sjöman Frisk svårslagna på Östermalm i Vasastan.



sjomanfrisk.se
Runebergsgatan 3 \ 114 29 Stockholm