

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ÖSTERMALM

Birger Jarlsgatan 42

Attraktiv vindsvåning invid Humlegården med ca 21 kvm terrass och utekök med vattentillgång. Generösa sällskapsytor, öppen spis, AC, exklusiva materialval samt master en suite med ångbastu. Stabil förening.

6 RUM OCH KÖK • 202 KVM BOAREA
• 216 KVM TOTALAREA • PRIS: PÅ BEGÄRAN

Ljus och luftig sällskapsvåning med enastående takterrass

Attraktiv vindsvåning belägen i det eftertraktade Eriksbergsområdet, med närhet till både Humlegården och Stureplan. Bostaden har ett ostört läge utan insyn, är inredd i en exklusiv modern stil med skräddarsydda materialval av högsta kvalitet och har ca 4,5 meter tillnock som bidrar till ett generöst ljusinsläpp och en enastående rymd. En härlig solterrass med utekök, inklusive vattentillgång, erbjuder sol större delen av dagen och kvällen, ytterligare två mindre balkonger återfinns i motsatt väderstreck. Köket är platsbyggt och är utrustat med förstklassiga vitvaror från Gaggenau samt ett rymligt vinrum. Master suite omfattar en generös walk-in-closet och badrum med ångbastu, dubbla duschstycken och dubbla handfat. Gästrummet har ett badrum med dubbeldusch och badkar samt även här en walk-in-closet i direkt anslutning. Våningen har en fungerande öppen spis som bidrar till den hemtrevliga atmosfären, medan luftkonditioneringen erbjuder behaglig svalka under de varma somrardagarna. Stabil förening med låg belåningsgrad.

Terrass om 21 kvm med utekök och vattenanslutning.





















Master en suite med ångbastu och walk
in closet

































Birger Jarlsgatan 42

ADRESS:	Birger Jarlsgatan 42 114 29 Stockholm
STORLEK:	Boarea 202 kvm, totalarea 216 kvm (Faktisk uppmätning). 200 kvm enligt lägenhetsregister.
ANTAL RUM:	6 rum, varav 2 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På begäran
MÅNADSAVGIFT:	8163 kr/mån 5719 kr tillhör andelstal 3,4787%. 2444 kr tillhör andelstal 1,3592%. Bostaden har två avgifter då det finns två olika andelstal.
DRIFTSKOSTNADER:	24 000 kr/år (El och försäkring). Obs. Angivna driftskostnader är uppskattade och kan variera utifrån individuella förbrukningsvanor samt val av leverantör.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	81/82
LÄGENHETSNR SKV:	1601/1602
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,4787 % och 1,3592%.
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	312 306 kr sammanlagt.(lght 81: 87 742 kr, lght 82: 224 564 kr)
PANTSÄTTNING:	Eventuell pant löses på tillträdesdagen
SÄKERHET:	Verisure och säkerhetsdörr med digitalt lås
VÅNINGSPLAN:	6 av 6
HISS:	Finns

Fastighetsinformation

FÖRRÅD:	Lägenheten disponerar ett källarförråd
RENOVERINGAR:	2018 - kök, ytskikt och golv 2020 - båda badrummen samt installation av AC (värmeväxlare)
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	BRF Asken 7
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	20
ANTAL LOKALER:	2
PARKERING:	Boendeparkering går att ansöka för den som är mantalsskriven på adressen.
TV OCH BREDBAND:	Fiber via Stockholms stadsnät
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Det finns cykelrum och barnvagnsrum vid entrén.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Hefa redovisning
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	588 kr
FASTIGHETSBETECKNING:	Asken 7
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Asken 7
BYGGÅR:	1918
FÖRVÄRVSÅR:	1984
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme, golvvärme och värmeväxlare
VENTILATION:	FTX och självdrag
VENTILATION:	







Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

Utförda renoveringar:

2023 byte av termostater i de lägenheter som berörts samt placering av värmesensorer på 5 platser i huset, inklusive uppgradering av undercentral.

2022 översyn och ommålning av taket

2019 gatufasad

2019 renovering av trapphus, källare, port/entré och soprumInstallation av brand/säkerhetsdörr till samtliga lägenheter

2018 utfördes fönstermålning

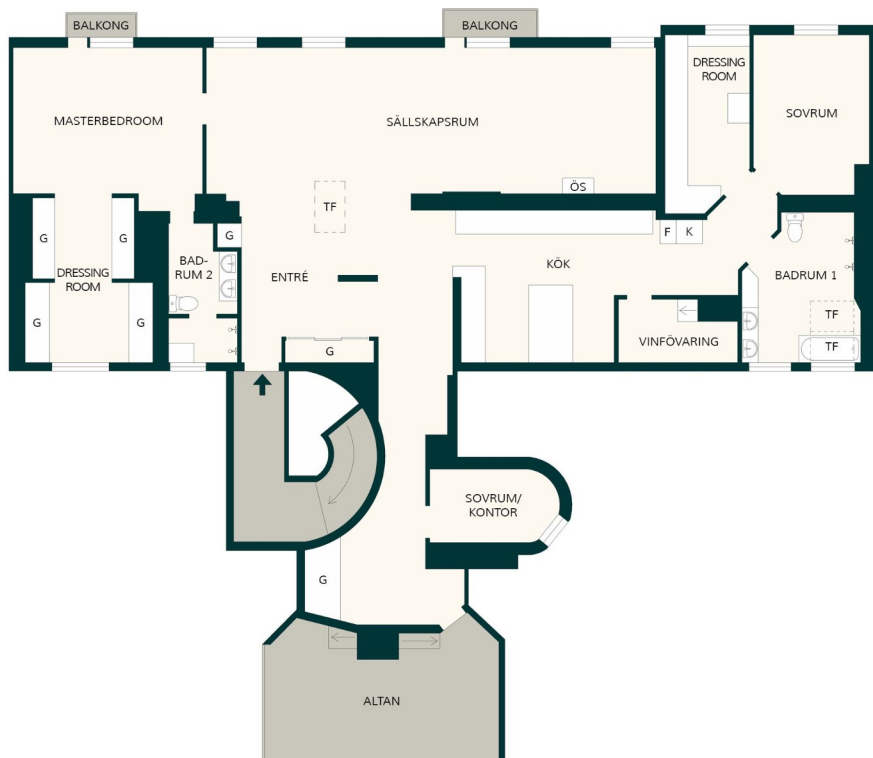
2017 renovering av hiss

2012 balkongrenovering

1998 byte av elstigar

1996 -1998 stambyte

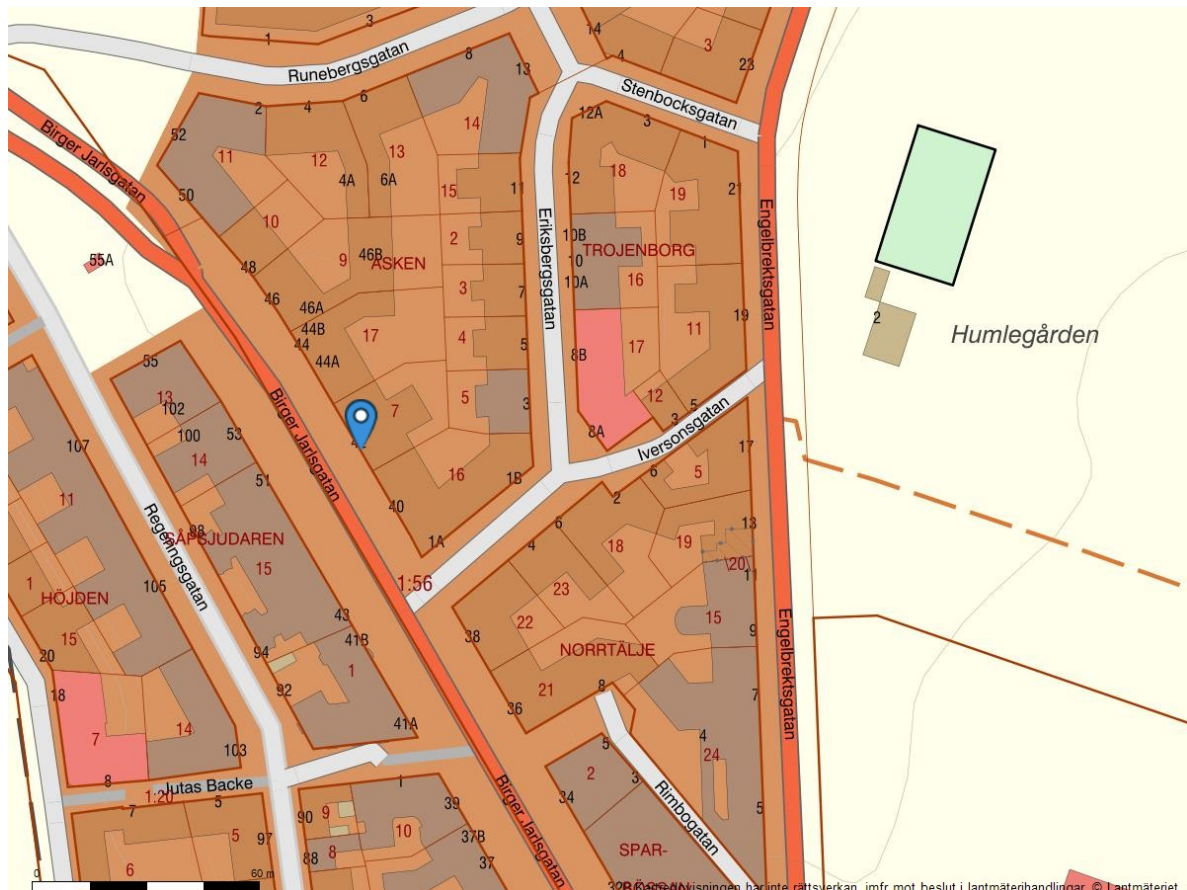
1989 takrenovering



Planritning

Med reservation för avvikelser

BIRGER JARLSGATAN 42



Fastighetskarta

Med reservation för avvikelser

BIRGER JARLSGATAN 42



OMRÅDE

Östermalm

Östermalm anses som Stockholms mest exklusiva stadsdel med ca 80 000 invånare.

Östermalm gränsar mot city i väster och Norra Djurgården i nordost med dess grönska och promenadstråk. Det finns gott om kultur, exempelvis Kungliga Dramaten, Historiska museet på Djurgården och Kungliga biblioteket. Nöjesutbudet domineras av Stureplans nattklubbar och restauranger men här bjuds även på mängder av kvarterskrogar och kvalitativa och välrenommerade restauranger.



Vill du veta mer
om bostaden?

Mona Rammahi

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

076-183 44 31

mona.rammahi@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Residence Christie's Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äpta) eller ett oäpta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äpta (det vill säga privatbostadsföretag).

Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Residence Christie's Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan

skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL M.M.

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en

sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka

visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's personuppgiftspolitik. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

HEMNET AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. The pool is surrounded by a green lawn. In the background, there is a body of water, likely a lake, with mountains visible in the distance under a cloudy sky. The overall scene is captured in a muted, teal-toned color palette.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

