

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ÖSTERMALM

Styrmansgatan 14A

Luftig och välplanerad tvåa med balkong i attraktivt läge på Östermalm. Generös takhöjd, högresta fönster, spegeldörrar, öppen och social planlösning samt gott om förvaring. Bredband via fiber ingår i avgiften.

- 2 RUM, 47 KVM BOAREA
- PRIS: 6 650 000 KR / BUD

Välplanerad tvåa med balkong i attraktivt läge på Östermalm

Ljus och välplanerad tvåa med balkong i ett av Östermalms mest attraktiva lägen invid Strandvägen. Bostaden erbjuder generös takhöjd, högresta fönster som ger ett rikligt ljusinsläpp, spegeldörrar och gott om förvaringsutrymmen. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en rymlig och social sällskapsyta. Det smakfulla köket har integrerade vitvaror och inbyggd mikrovågsugn. Golven i hallen och köket är belagda med exklusiv granitkeramik från Bricmate med ett tidlöst kalkstensutseende. I bostadens övriga rum ligger furugolv. En skjutdörr mellan vardagsrum och sovrum bidrar till en mer öppen och luftig känsla. Sovrummet har plats för dubbelsäng och ligger i direkt anslutning till en rymlig klädkammare och bostadens badrum. Från sovrummet leder pardörrar ut till balkongen. Badrummet är helkaklat och utrustat med golvvärme, kombinerad tvättmaskin och torktumlare samt gott om förvaring. Bostaden är utrustad med säkerhetsdörr.

Brf Styrmannen 36 har god ekonomi och i avgiften ingår fiberbroadband samt basutbud kabel-tv. Föreningen har en arkitektritad innergård med sittgrupper och grill, gästlägenhet om ca 20 kvm som kan hyras för 400 kr per natt samt festlokal, bastu, dusch och wc. Därtill finns välutrustad tvättstuga, återvinningsrum, cykelgarage och barnvagnsrum. Fastigheten har automatisk portöppning, nyckelkods-system och kameraövervakning i entréerna och återvinningsrummet.











































14

ORDSPRB. 3:3

14

14BDE



Styrmansgatan 14A

ADRESS:	Styrmansgatan 14A 114 54 Stockholm
STORLEK:	Boarea 47 kvm (Föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	6 650 000 kr / bud
MÅNADSAVGIFT:	1 951 kr/mån Inkl. Värme, vatten, bredband via Ownit (500–1 000 Mbit/s) och basutbud för kabel-TV via Com Hem ca 5 600 kr/år (el: 3 200 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år)
DRIFTSKOSTNADER:	024
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1102
LÄGENHETSNR SKV:	
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,4651 %, andel av årsavgift 1,47 %
BOSTADENS INDIREKTA	47 733 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	
PANTSÄTTNING:	Eventuell pant löses på tillträdesdagen
SÄKERHET:	Säkerhetsdörr
VÅNINGSPLAN:	1 av 5
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Lägenheten disponerar ett källarförråd
RENOVERINGAR:	Urval av genomförda renoveringar: 2025 – Fönsterrenovering mot gården, nya tvättmaskiner och byte av takfläktar 2023 – Stamspolning och förstudie inför relining/

Fastighetsinformation

stambyte

2021 – Takmålning, godkänd OVK för förskolan och slutkontroll av värmesystem

2020 – Uppgradering av värmesystem, byte av värmeväxlare och fläkt samt tak- och dörrunderhåll

2019 – Taksäkerhet, lokalrenovering, duschrenovering och kameraövervakning

2018 – OVK-genomgång av gårdshusen

2017 – Trapphusmattor och fönsterrenovering i gårdshusen

2015 – Bastu och relaxavdelning

2014 – Balkonger, fiber, tak, hissar, cykelgarage, gästlägenhet samt källar- och vindsrenovering

2013 – Helrenovering av hyreslokal

2012 – Trapphusrenovering, säkerhetsdörrar och OVK

2010 – Nya avloppsstammar i källaren, stamrensning och renovering av källare och vind

2009 – Gårdsfasadrenovering samt brand- och VVS-utredning

2007–2008 – Balkonger mot gården

1979 och 1984 – Stambyte

Enligt överenskommelse

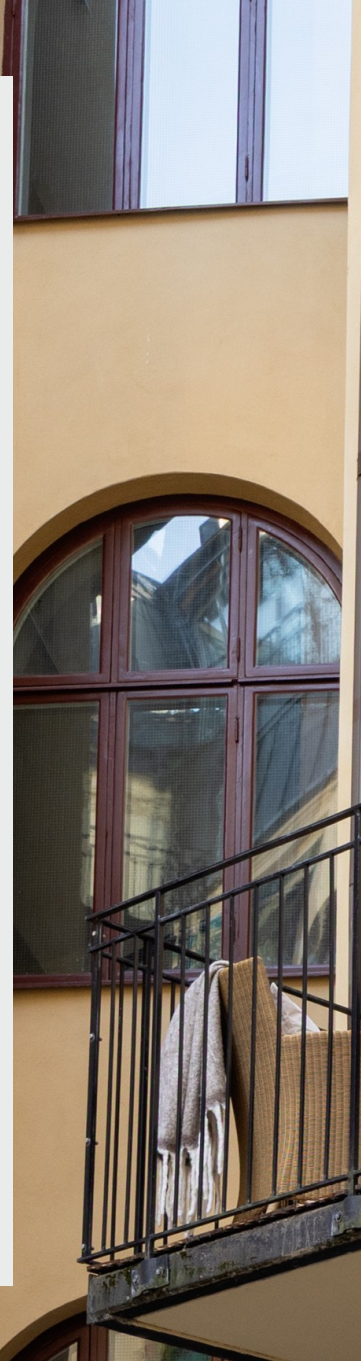
Brf Styrmannen 36

Ja

TILLTRÄDE:

FÖRENING:

ÄKTA FÖRENING:









Fastighetsinformation

ÄGER MARKEN:	Ja, marken innehas med äganderätt
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	43
ANTAL LOKALER:	2
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Andrahandsuthyrning kräver styrelsens skriftliga godkännande.
DELAT ÄGANDE:	Delägare kan vägras medlemskap, med undantag för makar, registrerade partner och sambor.
PARKERING:	Boendeparkering finns att söka för den som är folkbokförd på Östermalm.
TV OCH BREDBAND:	Bredband via Ownit 500–1 000 Mbit/s och TV via Com Hem
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Arkitektritad, grönskande innergård. Gästlägenhet om ca 20 kvm som tillhör medlemmarna och kan hyras för 400 kr/natt. Festlokal, bastu, dusch och wc i källaren, cykelgarage samt barnvagnsrum i huvudentré. På innergården finns sittgrupper och en grill. Återvinningsrum finns i huset samt tvättstuga med all önskvärd maskinell utrustning. Automatisk öppning av alla portar samt säkert nyckelkodsystem i hela fastigheten. Kameraövervakning i föreningens tre entréhus samt återvinningsrum.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	SaveTime
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)

Fastighetsinformation

PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
FASTIGHETSBETECKNING:	Styrmannen 36
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Styrmannen 36
BYGGÅR:	1916
FÖRVÄRVSÅR:	2001
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk frånluftsventilation (F)

RENOVERINGAR:

Urval av genomförda renoveringar:

2025 – Fönsterrenovering mot gården, nya tvättmaskiner och byte av takfläktar

2023 – Stamspolning och förstudie inför relining/stambyte

2021 – Takmålning och slutkontroll av värmesystem

2020 – Uppgradering av värmesystem, byte av värmeväxlare och fläkt

2019 Taksäkerhet, lokalrenovering, duschrenovering och kameraövervakning

2018 OVK-genomgång av gårdshusen

2017 Fönsterrenovering i gårdshusen

2015 Bastu och relaxavdelning

2014 Balkonger, fiber, tak, hissar, cykelgarage, gästlägenhet samt källar- och vindsrenovering

2012 Trapphusrenovering, säkerhetsdörrar och OVK

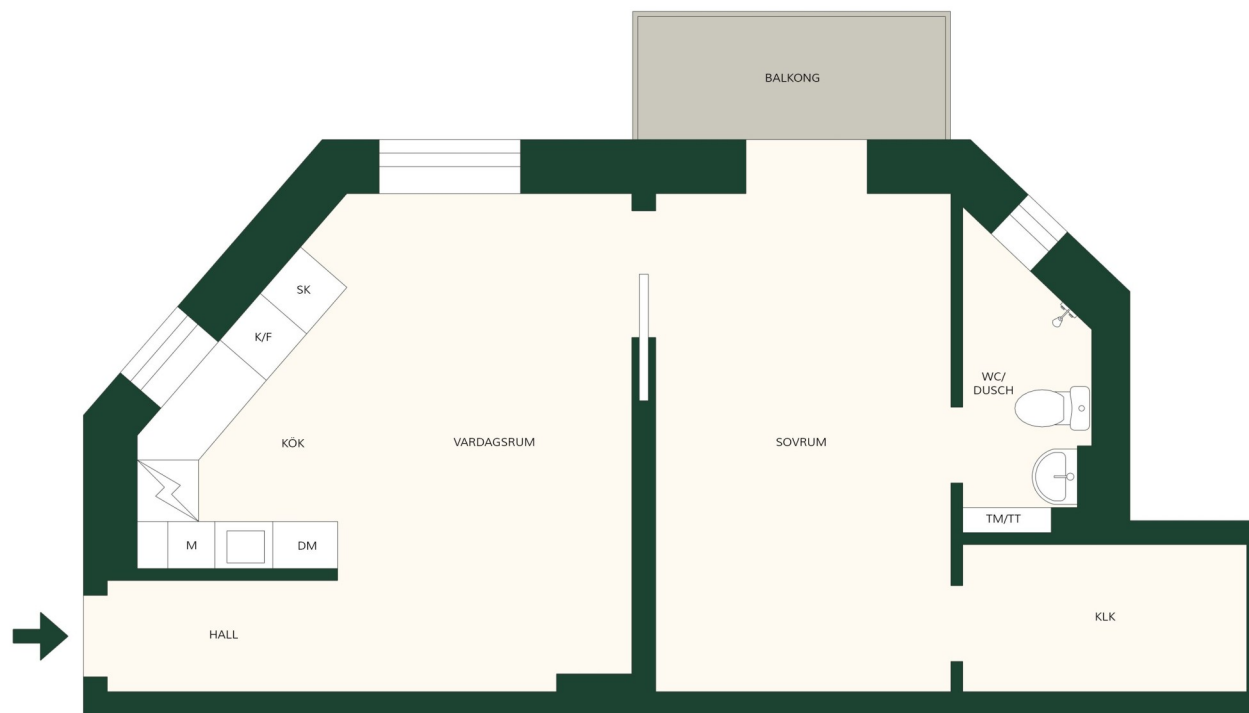
2010 Nya avloppsstammar i källaren, stamrensning och renovering av källare och vind

2009 Gårdsfasadrenovering samt brand- och VVS-utredning

2007–2008 Balkonger mot gården

1979 och 1984 – Stambyte





Planritning

Med reservation för avvikelser

STYRMANSGATAN 14A



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 Real Estate 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 Real Estate 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 Real Estate 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. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

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

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta 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 äkta (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 Real Estate. 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 Real Estate 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 Real Estate 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 överläts 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 Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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.



Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

