

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ÖSTERMALM

Linnégatan 16

Påkostad bostad med ett perfekt läge endast ett stenkast från Stureplan. Sällskapsrum med öppen spis. Fullt utrustat elegant kök, sovrum mot innergård, rymligt badrum i Italiensk marmor. Takterrass i huset. Fri andrahandsuthyrning.

• 2 RUM • 46 KVM BOAREA •
PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

Toppmodern tvårumslägenhet med närhet till Stureplan

Modern påkostad tvårumslägenhet attraktivt belägen på våning tre i välskött fastighet, endast ett stenkast från Stureplan och Humlegården. Trevligt sällskapsrum med öppen spis och med utsikt mot Linnégatan och sovrum mot innergården. Fullt utrustat och mycket stilrent kök i öppen planlösning mot sällsakersrummet. Arbetsytor och stänkskydd i Italiensk marmor och vita släta luckor med infällda handtag. Köket är fullt utrustat med allt som efterfrågas i ett modernt hem. Dolt i ett skåp finns även en tvättmaskin. Påkostat badrum i Carraramarmor inrett med takdusch, vägghängd wc, kommod och vertikala handdukstorkar och där till spottar i tak, golvvärme, infälld nisch och måttanpassad duschvägg. Trevlig hall med flertalet garderober som tar hand om förvaringsbehovet. Genomgående ljus parkett och exklusiva materialval. Här bor man på ett av Östermalms absolut bästa lägen om du önskar bo i lugna kvarter men samtidigt med närhet till stadspulsen och vimlet vid Stureplan. I huset finns populära Brasserie Godot som ständigt utvecklar både sin meny och drinklista och alltid står öppet för såväl afterwork som middagar med vänner. Föreningen har en underbar takterrass som under sommarhalvåret blir ett extra rum med utemöbler och planteringar.

Fri andrahandsuthyrning















Stilrent kök i öppen planlösning
med sällskapsrum













Linnégatan 16

ADRESS:

Linnégatan 16, 114 47 Stockholm

STORLEK:

Boarea 46 kvm (faktisk uppmätn norm SS 21054:2009)
Bostadens yta uppges enligt bostadsrättsföreningens register till 43 kvm.

ANTAL RUM:

2 rum

UPPLÅTELSEFORM:

Bostadsrätt

MÅNADSAVGIFT:

2 283 kr/mån. Vatten och värme ingår i avgiften.
Obligatoriskt tillägg för bredband om 50 kr/mån. Det finns inga beslutade avgiftshöjningar i dagsläget (Kontrollerat med styrelsen 2026-04-16)

DRIFTSKOSTNADER:

ca 11 400 kr/år (el: 9 600 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Driftkostnaderna är ungefärliga och beror på hur många som bor i hushållet och vad man har för avtal.
20

LÄGENHETSNR FÖRENING:

1306

LÄGENHETSNR SKV:**ANDELSTAL:**

Andel i förening 2,99443 %

Andel av årsavgift 2,9956 %

BOSTADENS INDIREKTA**NETTOSKULDSÄTTNING:**

299 839 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida

Fastighetsinformation

	medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	3 av 5
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Ett vindsförråd
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Linnégatan 16
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	33
ANTAL HYRESRÄTTER:	2
ANTAL LOKALER:	4
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Föreningen är positivt inställd till andrahandsuthyrning och någon tidsbegränsning finns inte. Dock krävs ett godkännande av styrelsen.
DELAT ÄGANDE:	Godkänns
PARKERING:	Finns ej
TV OCH BREDBAND:	Bredband via Bredband 2
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Tvättstuga
EKONOMISK FÖRVALTARE:	SBC
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr









Fastighetsinformation

FASTIGHETSBETECKNING:	Repslagaren 22
BYGGÅR:	1938
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdreg

RENOVERINGAR:

Utförda renoveringar:

2003: Stambyte

2017: Byte av samtliga takplåtar

Upprustning av ventilation - Fläkt på taket

Byte av samtliga fönster i bostäder

Upprustning av fasad

Stamspolning

Byte av fönster i tvättstuga och mangelrum

Byte av garageport

Byte av trall och elinstallationer på takterrass

Upprustning av staket på takterrass

Byte av häng- och stuprännor

2018-2019: Rivning av lättväggar i garage - Delvisa rivningar

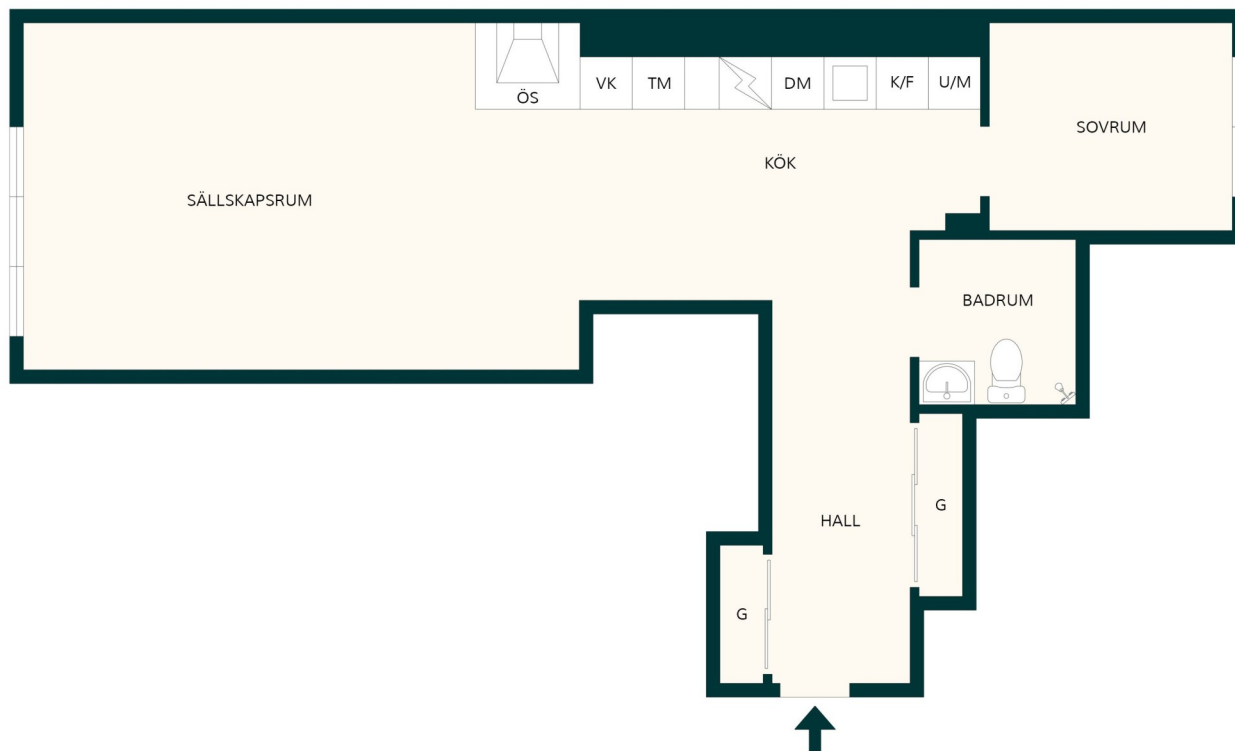
Rivning av lättväggar i garage

2020: Tätning av glasvalv i garage

Renovering av tvättstuga - Elstigar etc

2023: Sannering av två lokaler efter avloppsfel

Planerade renoveringar:



Planritning

Med reservation för avvikelser





OMRÅDE

Östermalm

Östermalm anses som Stockholms mest exklusiva stadsdel med ca 72 000 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?

Sara Helin

REG. FASTIGHETSMÄKLARE | DELÄGARE

070-875 01 25

sara.helin@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.

