

Trea högst upp i vackert hus vid Norr Mälarstrand



BJURFORS

KUNGSHOLMEN - NORR MÄLARSTRAND

SANKT ERIKSGATAN 4, 5 TR

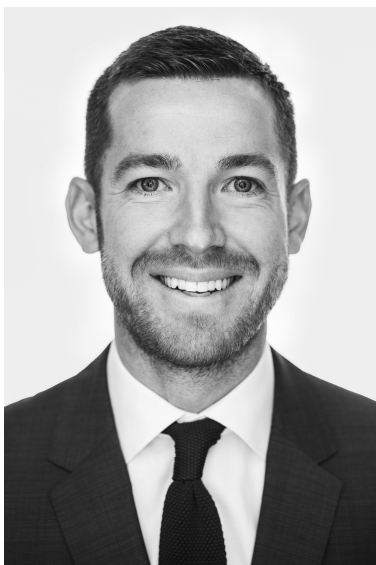
KUNGSHOLMEN - NORR MÄLARSTRAND
STOCKHOLM

Sankt Eriksgatan 4, 5 tr

- Våning 5 av 5.
- Gäst-wc i anslutning till hallen.
- Attraktivt belägen invid Riddarfjärden.

UTGÅNGSPRIS	7 995 000 kr
AVGIFT	5 334 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	84 kvm
BYGGÅR	1929
VÅNINGSPLAN	5
HISS	Hiss finns

*Värme, vatten, kabel-TV (Basutbud från Tele 2), bredband (Tele 2, 250/50 Mbit/s), fast telefoni och bostadsrättstillägg.



ANSVARIG MÄKLARE

Niklas har arbetat som fastighetsmäklare i Stockholms innerstad sedan 2013. Idag består Niklas uppdrag till stor del av återkommande kunder och rekommendationer vilket alltid varit hans ambition. Niklas jobbar med kunder som värdesätter kvalitet, trygghet och bäst betalt. Han beskrivs ofta som professionell, serviceinriktad, tydlig och förtroendeingivande. Niklas ambition med varje bostadsförmedling är att ni som kunder ska vara så pass nöjda med hans tjänst att ni rekommenderar honom vidare.

NIKLAS JONASSON

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0737-48 28 29
niklas.jonasson@bjurfors.se



Välkommen

Nu ges tillfälle att förvärva en fin trea högst upp i huset. Belägen på den lugna nedre delen av Sankt Eriksgatan vid Norr Mälarstrand.

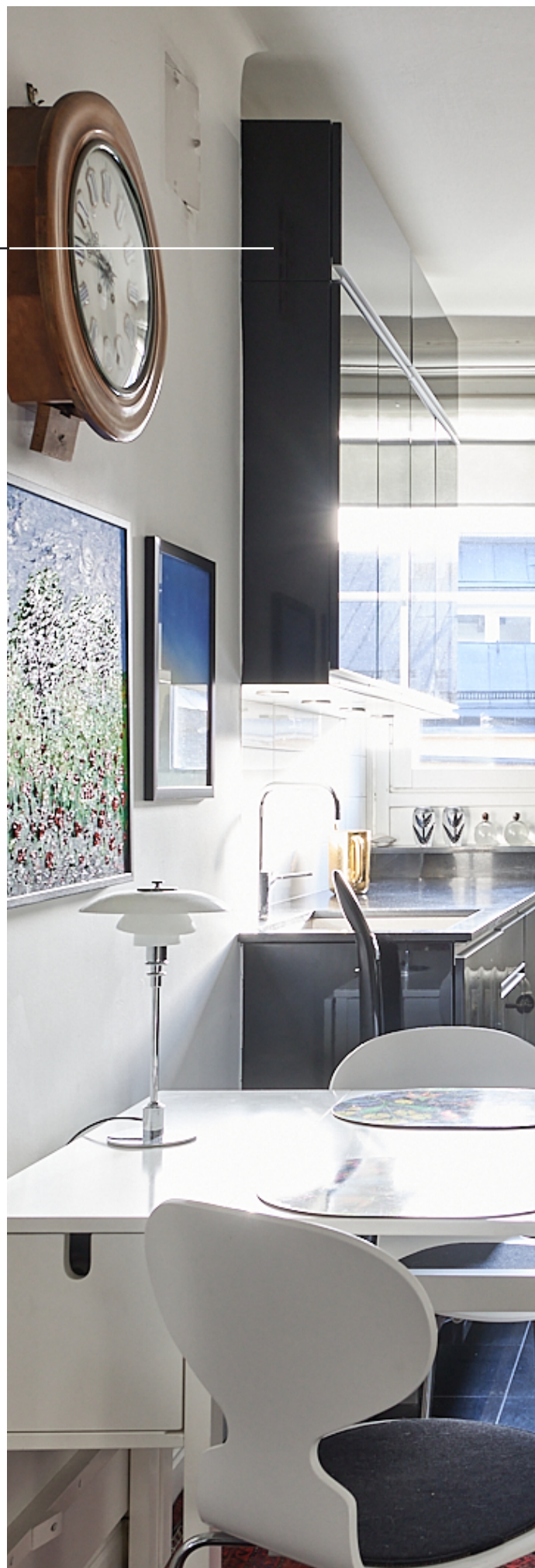
Genomgående bostad med fönster i två väderstreck och takhöjd om ca 2,70 m.

Välkomnande hall med svart granitgolv från Höganäs, plats för att hänga upp ytterkläder och en stor inbyggd garderob. I anslutning till hallen finns en gäst-wc med kakel, klinker och mosaik från Höganäs - utrustad med wc och handfat. Vidare erbjuds ett smakfullt Kvik-kök med inslag av svart granit - den maskinella utrustningen består av rostfri kyl och frys (full höjd) från Siemens, mikro, självrengörande varmluftsugn, nedsänkt gashäll och integrerad diskmaskin. Allt från Siemens förutom exklusiv fläkt från Thermex. Arbetsbänkar och golv i svart granit, spotlights i underkant av överskåp och undermonterad diskho. I köket finns matplats för 6-8 personer och fönster i öster över den lugna gården.

I fil med köket finns ett rymligt sovrum som har vackert trägolv i original, Kvik-platsbyggd garderob med skjutdörrar. Plats för dubbelsäng och här finns också fönster i öster mot lugn gård. Vidare erbjuds ett rymligt badrum som nås via inre hallen, ett badrum med kakel, klinker och mosaik från Höganäs. Badrummet är utrustat med golvvärme, spotlights i tak och spegelskåp. Mosaikklädd duschkörna glasdörrar. I badrummet finns wc, handfat samt tvättpelare (tvättmaskin och torktumlare) med smart förvaring undertill.

Stort och ljust vardagsrum med vacker stavparkett och spröjsat fönster i soligt västerläge. I fil med vardagsrummet ligger det andra sovrummet som även detta är stort som ett "master bedroom" med vackert trägolv i original, Kvik-platsbyggd garderob med skjutdörrar.

Välkommen hem!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



















“

Belägen på den lugna nedre delen av Sankt
Eriksgatan vid Norr Mälarstrand.

Fakta om bostaden

Sankt Eriksgatan 4, 5 tr, STOCKHOLM
Utgångspris: 7 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 0157 STOCKHOLM KOMMUN.

Skattesats 29.88

ADRESS

Sankt Eriksgatan 4, 5 tr, 11239
STOCKHOLM

VÅNING

5 av 5
Hiss finns

ANTAL RUM

3 rum och kök

BOAREA

84 kvm

Arealkälla: Enligt ekonomiska förvaltaren

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning

EKONOMI

Avgift 5 334 kr/månad
Värme, vatten, kabel-TV (Basutbud från Tele 2), bredband (Tele 2, 250/50 Mbit/s), fast telefoni och

bostadsrättstillägg.

Andel i föreningen: 0%

Relevant andelstal gällande andel av andel i föreningen har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 930 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 230 kr

Hushållsström: 350 kr

och övrigt: 350 kr

Antal personer i hushållet: 2

Uppskattade driftkostnader som således kan komma att variera beroende på avtal och förbrukning. Punkten övrigt avser gas.

Driftkostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

399 449 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Gökungen 2, org.nr. 769609-9980

Brf Gökungen 2 är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten Gökungen 2 i Stockholms kommun, belägen intill Norr Mälarstrand på nedre Kungsholmen. På fastigheten står 1 st flerbostadshus med byggår 1929 och berör adressen Sankt Eriksgatan 4. Föreningen upplåter totalt 33 lägenheter, varav 31 st med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt. Utöver detta upplåter



föreningen 2 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB. I månadsavgiften ingår en bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna. Föreningen är stabil och skötsam med stark ekonomi. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Simpleko AB.

Läs gärna mer på föreningens hemsida:
<https://gokungen2.bostadsratterna.se/>

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 33 varav hyresrätter 2
Antal lokaler: 2
Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare
Föreningen tillåter delat ägande
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

FÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen kommer se över en avgiftshöjning lite längre fram för att finansiera stambytet (kontrollerat med styrelsen 4/12-23).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2023 Byte av elskåp till gemensamhetsel i fastigheten samt ett antal strömbrytare i tvättstuga.
2022 Byte till energisnål torktumlare i tvättstugan. Underhåll och genomgång av radiatorer.
2021 Ny fjärrvärmecentral samt avluftare i pannrum
2020 Relining utav icke utbytta lodrätta stammar
2019 Målning av nedre delen på fasaden, garageporten samt entrén.
2018 Omfattande renovering av hissen, uppräschning av entrén, färdigställande till godkänd OVK samt utförd energideklaration
2015 Takmålning och OVK besiktning
2014-2015 Upprustning av tvättstugans ytskikt
2014 Underhåll av hiss, OVK besiktning
2013 Relining av stammar
2012 Renovering av innergården slutförts och besiktigats
2012 Nya snöras-skydd samt nya stuprör, ny tvättmaskin
2010 Installation av nytt expansionskärl
2008 Hissrenovering, nya låskolvar i samtliga gemensamma dörrar.
2006 Takrenovering, målning av trapphus och nya balkonger
2005 Fönsterrenovering samt byte av 3

stammar
2003 Stamspolning
1984 Installation fjärrvärme
1982 Fasadenovering
1976 Elstigarna renoverades

Kommande underhåll/renoveringar:
2024 Stambyte. Arbete pågår f.n. med att ta in offerter, målsättning att stambyte påbörjas 2024.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 1929

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Boendeparkering - ansöks och behandlas av Stockholms Stad.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

- Tvättstugan är belägen i källaren och har en tvättmaskin, en torktumlare samt en kallmangel
- Innergård med möblemang och grillmöjligheter
- Cykelställ finns på innergården
- Soprum finns i källaren
- Garage (450 kvm) hyrs ut till hyresgäst

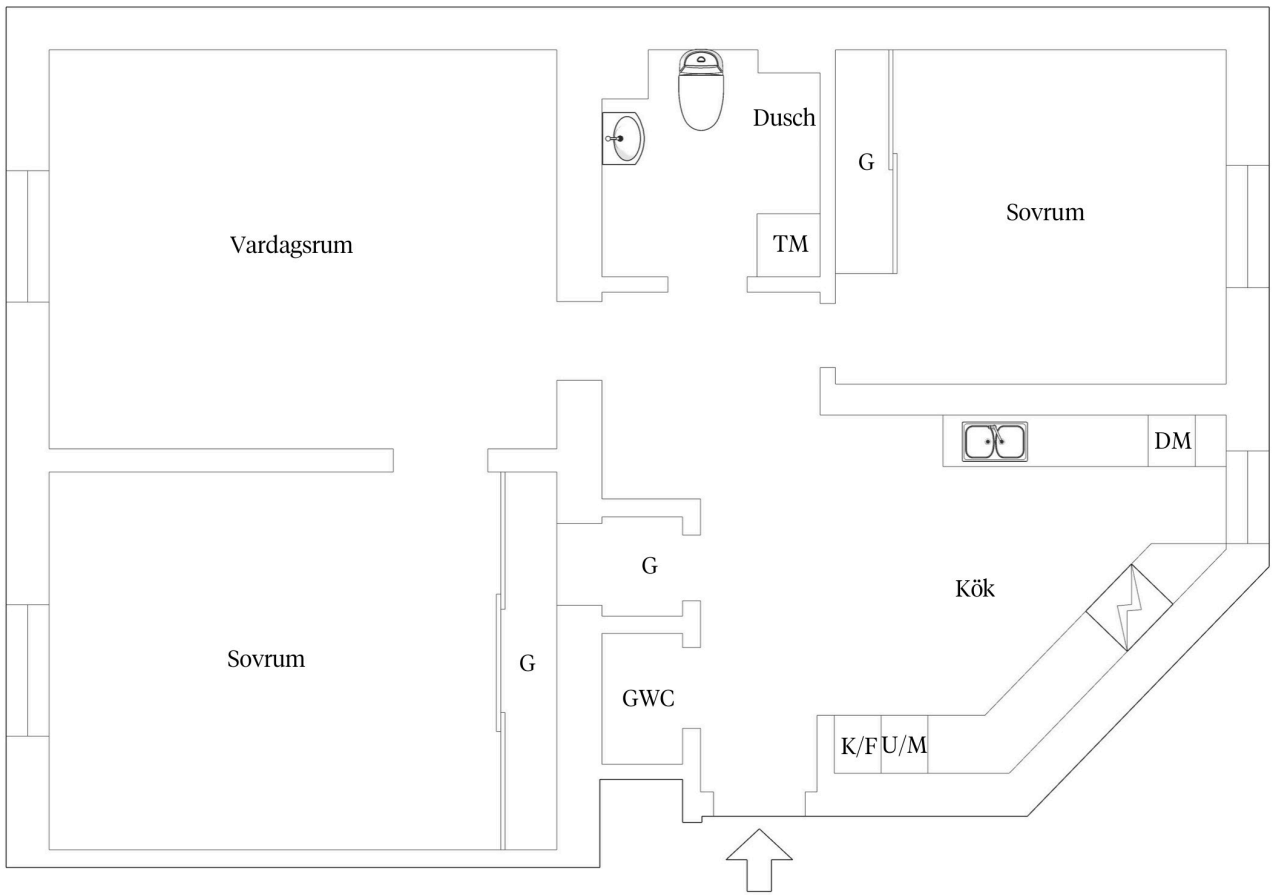
TV OCH INTERNET

Kabel-TV via Tele2 (grundutbud ingår i avgiften).
Bredband via Tele2 (hastighet 300/10 Mbit/s eller 250/50 Mbit/s, och ingår i avgiften).

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.gokungen2.bostadsratterna.se

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomi med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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. 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- HEMNET
Administrationsersättning 150-1 450 kr
- BONEO
Administrationsersättning 250-1 350 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

kungsholmen@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_kungsholmen](https://www.instagram.com/bjurfors_kungsholmen)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)