

Igeldammsgatan 20





Möjlig 3:a i lågt belånad brf.

Trivsamt bostad som ligger på ostörd gata och har ett insynsskyddat läge med utsikt mot lummig grönska. Veldigisponerad planlösning som är öppen mellan kök och vardagsrum. Stort sovrum och generöst med förvaring. Många tidstypiska detaljer finns bevarade. Föreningen välskött med en låg belåning om endast 4 000 kr/kvm.

Fakta

ADRESS	Igeldammsgatan 20, Stockholm	BOAREA + BIAREA	64 kvm (föreningens information)
VÅNINGSPÅN	1 av 6, hiss finns	MÅNADSAVGIFT	2 896 kr*
ANTAL RUM	2 rum + Kök	UTGÅNGSPRIS	5 495 000 kr

*inkl värme och VA



Ansvarig mäklare _____



Kajsa Allermalm

Reg. Fastighetsmäklare Franchisetagare

Mob: 0735-42 99 90

Mail: kajsa.allermalm@husmanhagberg.se





Bostaden

Igeldammsgatan 20

KOMMUN	Stockholm
OMRÅDE	Kungsholmen Fridhemsplan
NAMN BRF	Brf Isbrytaren 46
LÄGENHETSNUMMER	00003/1103
ANDEL I FÖRENING	4.1208%
PANTSÄTTNING	Bostaden är ej pantsatt.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN
191 092 kr

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN
Till lägenheten hör ett vindsförråd.

Obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån för tv och internet.





Interiör

- Välskött förening som är lågt belånad.
- Insynsskyddat och ostört läge.
- Närhet till både Fridhemsplan och vacker natur.
- Möjlig 3:a.

Välkommen till en trivsamt 2:a som ligger på ostörd gata och har ett insynsskyddat läge med utsikt mot lummig grönska. Lägenhetens planlösning är väldisponerad med kök och vardagsrum invid varandra vilket ger gott om social yta som bjuder in till umgänge. Sovrummet är rymligt med gott om plats både dubbelsäng och förvaring. I hallen finns ytterligare förvaringsmöjligheter i en rymlig klädkammare och en inbyggd garderob. Plats finns också för skrivbord. Idag är lägenheten planerad som en 2:a men möjlighet finns att enkelt bygga ett till rum. Stora fönster som ger bostaden ett härligt ljusinsläpp och en högre takhöjd som bidrar till bostadens rymd. Många tidstypiska detaljer som ger en härlig charm.

Föreningen är välskött med låg belåning om endast 4 000 kr.

Läget ger dig det bästa av två världar; citypuls med restauranger, caféer, butiker samt kommunikationer och vacker natur med grönska och glittrande vatten.

HALL

Redan i hallen upplevs lägenhetens fantastiska ljusinsläpp. Här finns gott om utrymme för förvaring samt även plats för skrivbord för den som önskar. Hallen löper igenom hela lägenheten och härifrån nås lägenhetens samtliga rum.

KÖK

Stilrent kök med vita släta skåpluckor. Gott om arbetsyta och skåpsförvaring. Köket är fullutrustat med spishäll, inbyggd ugn, köksfläkt, mikrovågsugn, diskmaskin och kyl/frys. I direkt anslutning till köket invid ett stort fönster finns gott om plats för ett stort bord.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med gott om plats för soffgrupp, soffbord och tv-möbel. Tack vare den öppna planlösningen mot köket så får du här ljusinsläpp från två stora fönster. På golvet ligger ett vackert fiskbensmönstrat parkettgolv i original.

SOVRUM

Mysigt sovrum som utan problem rymmer en dubbelsäng och sängbord. Stor garderob som rymmer gott om förvaring och även plats för ytterligare förvaringsmöbler för den som önskar. Direkt utanför sovrummet finns en stor klädkammare. På golvet ligger ett vackert fiskbensmönstrat parkettgolv. Tack vare sin storlek och dubbla fönster så kan rummet lätt delas till två sovrum.

BADRUM

Helkaklat badrum med dusch, handfat med kommod, handdukstork och wc. I badrummet finns en kombinerad tvätt- och torktumlare.



Föreningsfakta

Brf Isbrytaren 46

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	28st varav 2 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
ELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Ja
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja

OM FÖRENINGEN

Föreningen upplåter 28 bostadsrätter samt 2 hyresrättslokaler om totalt 156 kvm. I lokalerna bedrivs kontorsverksamhet och uthyrningen ger goda hyresintäkter till föreningen.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2000. Huset byggdes 1932 och består av ett flerbostadshus i sex våningar.

RENOVERINGAR

2022 - Upprättande av OVK och installation fiber.
2022 - Installation av sopsortering, samt mindre underhåll av fasad.
2020 - Målning av hissorg.
2019 - Målning av samtliga fönster utvändigt.
2019 - Energideklaration upprättad.
2019 - Stampsplining av huvudstam samt in till lägenheterna.
2018 - Radonmätning.
2017 - OVK, fler fönsterventiler samt byte till tallrikventiler.
2017 - Målning av grovsoprum som gjordes om till barnvagnsrum.
2016 - Installerat 28 cykelpollare på innergård.
2016 - Ny grind till innergård.
2015 - Byte lås grovsoprum.
2014 - Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.
2014 - Nya postboxar.
2014 - Ny tvättmaskin samt torktumlare.
2014 - Målning av yttertak samt fönster lokaler.
2014 - Målning av räcken och fönstr på våning 6.
2013 - Värmeväxlare inköpt och installerad.
2012 - Fasad renoverad.
2006 - Renovering tätskikt kungsbalkong.
2005 - Målning av fönster invändigt.
1995 - Rör och elstammar bytta.
1995 - Fasad och entré färgsattes enligt ursprungligt skick.
1992 - Nytt soprum och grovsoprum.

Planerade renoveringar

2023 - Stampsplining, mindre åtgärder tak, ev. ny tvättmaskin.
2024-26 - Renovera balkonger och se över hissen.

TV OCH INTERNET

Bredband och tv via Ownit (fiber). Ingår i avgiften med ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån.

Byggnaden

BYGGNADSÅR	1932
FÖNSTER	2-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2019-05-17 Energiklass: F

ÖVRIGA BYGGNADER

Föreningen har en trevlig, lummig innergård med sittgrupper och grill. Cykelparkering samt cykelställ finns på gården. Den gemensamma tvättstugan ligger i entréplan och är utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp. Tvättstugan fick nya maskiner 2013. På entréplanet finns ett barnvagnsrum.





Välkommen till Kungsholmen

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Citypuls och grönska i uppskattad kombination. Shopping i Västermalmsgallerian och runt Fridhemsplan finns ett stort utbud av välkända restauranger och trendbutiker.

Några minuter bort ligger trivsamma promenadstråk längs Kungsholms strand med utsikt över både grönska och vatten.

KOMMUNIKATION

T-banas gröna och blåa linje till Fridhemsplan samt ett flertal bussar (bl a 1, 3 och 4). Flygbussar till Bromma och Arlanda.

NÄRSERVICE

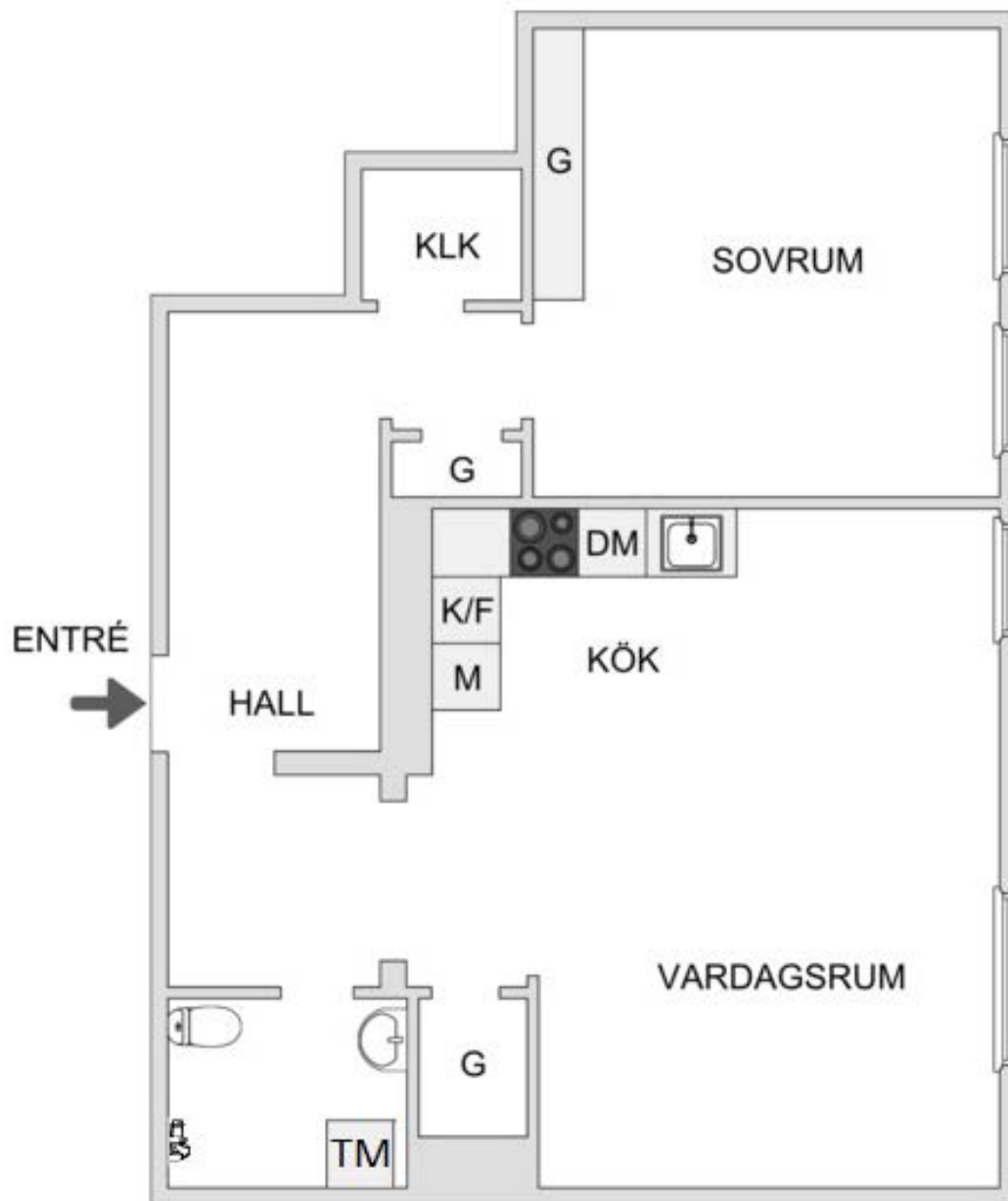
Fridhemsplan erbjuder ett stort urval av restauranger, caféer, butiker, gym, välsorterade mataffärer som Coop Daglivs och Willys samt mycket mer.

PARKERING

Om man är mantalsskriven i stadsdelen kan man ansöka om tillstånd för boendeparkering hos Gatu- och Fastighetskontoret tel 08-508 263 00.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köpet tillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maeklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG KUNGSHOLMEN
Hantverkargatan 42 Stockholm
Tel: 08-651 40 80
Mail: kungsholmen@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/kungsholmen

 HusmanHagberg®