

KUNGSGATAN 80, 4TR

KUNGSHOLMEN



Jan Ocean Hsia

BY

A S I R A

HÖGT I TAK, BALKONG MOT GÅRD OCH KALKELUGN!

UTGÅNGSPRIS: 9 950 000 KR AVGIFT: 2 272 KR/MÅN BOAREA: 86M² RUM: 3 ROK

Nu har du möjligheten att förvärva en bostad med tidstypiska detaljer från anno 1884. Här har du bland annat, högt i tak, djupa fönsternischer, takstukaturer, takrosett, kakelugn, stora fönster, samt pardörrar. Dessutom har bostaden genomgående vitlaserad ekparkett och målade antikvita väggar. Bostadens höga tak och stora fönster ger känslan av en otrolig rymd, ordentligt med ljusinsläpp och utomordentlig luftcirkulation. Helkaklat badrum med klassiska materialval och förberett för tvättpelare. Charmigt och komplett kök med fina vitvaror, samt plats för matgrupp och utgång med dubbeldörrar till den stora balkongen. På den bastanta balkongen kan ni åtnjuta grillkvällar mot den lugna och välskötta innergården. Bostaden ligger högt upp på våning fyra av fem och har fönster i två olika väderstreck, samt att du har fritt ovanför balkongen, vilket gör boendet desto ljusare.

Mäklari med det lilla extra!

Med över tio års erfarenhet av försäljning och service är jag oerhört målmedveten och resultatnriktad. Mitt mål är att göra din bostadsaffär till ditt livs bästa - speciellt som köpare! Här har du möjlighet att förvärva denna fantastiska bostad, så tveka inte att ställa frågor om du har funderingar!

Hjälper dig även med en värdering på din bostad, eller förmedlar en bankkontakt för ett lånelöfte.

Jan Ocean Hsia

0763 - 447 448
OCEAN@ASIRA.SE





BASFAKTA

FÖRENING	BRF HÄROLDEN 10
BYGGÅR	1884
UPPLÅTELSEFORM	BOSTADSRÄTT
BYGGNADSTYP	FLERFAMILJSHUS
LÄGENHETSNR	242
ANDEL I FÖRENINGEN	3.82215 %
ANDEL AV ÅRSavgift	3.82212 %
PANTSÄTTNING	NEJ



BESKRIVNING

ENTRÉ

Stor välkomnande hall med avhängning i skåpsförvaring in till höger samt infällda spotlights i taket.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med stora fönster och vita väggar. Kakelugn, djupa fönsternischer, takstukaturer och rosett. Genomgående vitlaserad ekparkett med plats för allehanda möblering.

KÖK

Stort och charmigt kök med fullständiga inventarer, samt vita luckor upp till taket. Centralkopplad köksfläkt, samt matplats för 4-6 personer och utgång till den bastanta balkongen. Benkskiva i trä, samt vita väggar och infällda stpolight i taket.

BALKONG

Stor balkong mot fridfull innergård om ca 6 kvm. Fritt ovanför!

SOVRUM 1

Stort sovrum med fönster mot gatan, med gott om förvaring och plats för dubbelsäng, byrå, söngbord och skrivbord. Vita väggar och ekparkett.

SOVRUM 2

Stort sovrum med fönster mot gården, med gott om förvaring och plats för dubbelsäng, byrå, söngbord och skrivbord. Vita väggar och ekparkett.

BADRUM

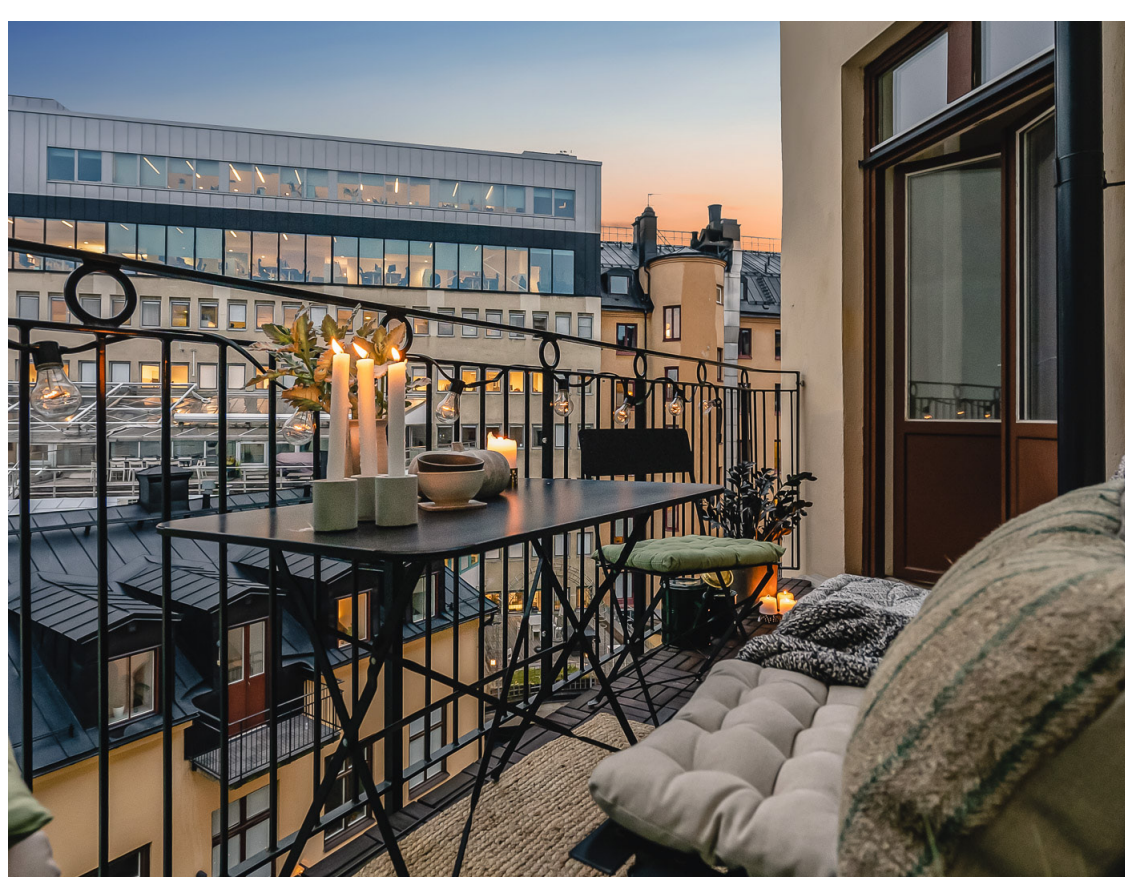
Helkaklat badrum med WC, handfat med spegel och kommod, duschkörna, samt förberett för tvättpelare. Vita väggar och havsblått golv, samt infällda spotlights i tak.

FÖRRÅD

I källaren finns ett praktiskt förråd om ca 7-8 kvm med väggar i trä.

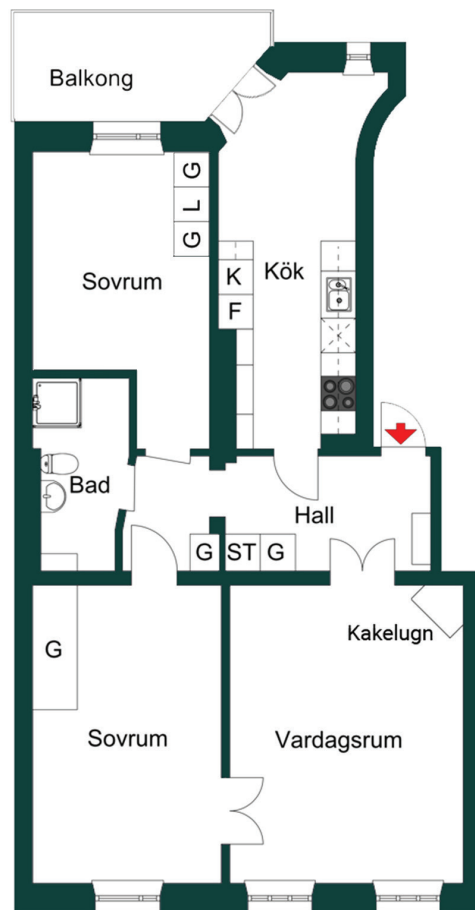




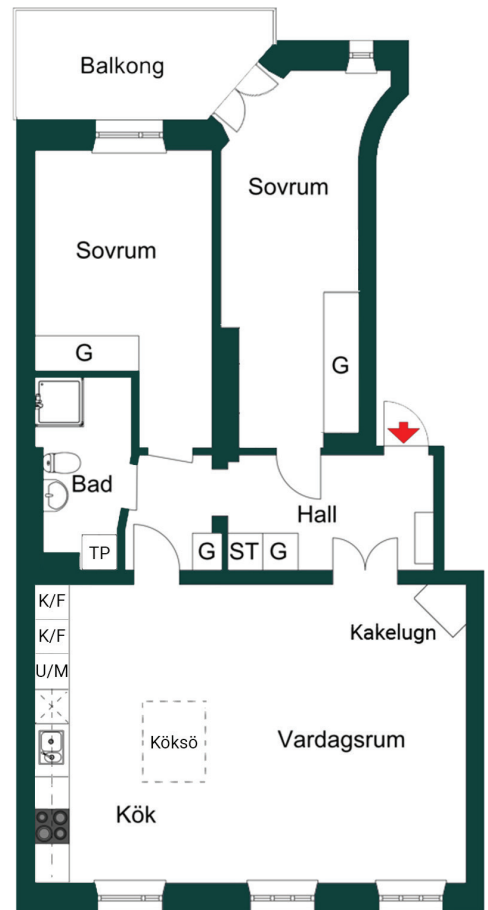




PLANLÖSNING



Alternativ planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten. s avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



FÖRENINGEN & OMRÅDET

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

BRF Härolden 10

Föreningen registrerades 1994 och förvärvade marken samma år, samt är en äkta BRF. Denna består av 27 bostadsrätter och 6 lokaler som upplåtes med hyresrätt. Till föreningen hör portarna Kungsgatan 78, 80 samt 80A. Tidigare var detta hus en kontorsfastighet som JM köpte upp 1995 och byggde om till bostadsrätter. Vid ombyggnationen renoverade JM hela huset inkl. stammar, elstigar, fasad och tak. Byggår 1884.

Gemensamma utrymmen

Soprum för hushållssopor samt glas och papper till återvinning - cykelställ och utrymme i källaren, tvättstuga & styrelserum

TV & Bredband

Digitalt tv - basutbud via Comhem ingår i avgiften. Bredband 200/200 Mbit via Stockholms stadsnät ingår i avgiften.

Ekonomi

Ekonomi i föreningen är väldigt god med intäkter från lokaler och årsavgifter med årligt överskott. Alla sex lokaler är idag uthyrda. Detta medför att föreningen årligen amorterar, samt att de kunnat sänka avgifterna de senaste tre åren i rad. Rekordlåga räntor på föreningens lån, samt bra kassa på ca. 5 M kr (för med detaljer, se årsredovisningen 2020). Alla stora underhåll är gjorda, (se kolumn till höger) vilket gjort att föreningen kunnat betala av en del av lånen. Precis genomfört en amortering på 500 000kr, samt planer på ytterligare 800 000kr i år.

Ägande

Föreningen tillåter delatäggande. Juridisk person tillåtes ej.

RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

Genomförda renoveringar:

2020 - Stamspolning utförd i samtliga lägenheter. Byte av termostater utförd i alla lägenheter. **Föreningen har tecknat ett 5 årigt avtal för bredband.** Ny tvättmaskin installerad i tvättstugan

2019 - Fönster tätning/byte/målning
Åtgärd hiss i 80:an, Ny Energideklaration
Fönsterbyte 78:an 80A

2018 - Värmeanläggning/pannrum
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, och rensning av ventilationskanaler,
Radonmätning

2015 - Ny ventiltationsanläggning
Ny tvättmaskin i tvättstugan
Installation av nytt passersystem

Byte av dagvattenbrunn

2013 - Fullständig fasadrenovering,
2011 - 2012 - Omläggning av plåttak
1994 - Stambyte samt byte av elstigar

Kommande renovering/underhåll:

Byte tätskikt gården 2021-2023

OMRÅDET - KUNGSHOLMEN

Området kring Rådhuset har det bästa av två världar. Här bor du i ett lugnt område mot en enkel - /återvändsgata, samtidigt som du har nära till ett oändligt utbud av restauranger och caféer. På promenadavstånd över Kungsbron finns Kungsgatan och Vasagatans täta krogutbud, välkända caféer och Stockholms stadspuls. På Kungsholmssidan är du helt omgiven av vatten med direkt närhet till parker och grönska, samtidigt som du har fantastiska kommunikationer till övriga Stockholm. Här hittar du strandpromenaden längs med alla populära etablissemang på Norr Mälarstrand. Dagtid har du Mälaren, grönska och picknick i Rålambshovsparken. Kvällstid kan du njuta av a av drinkar på Orangeriet, Mälarpaviljongen och det rika nattlivet på - / och längst med piren. På gångavstånd finns här även ett par av Stockholms populäraste restauranger, pizzerian på Meno Malé, samt AG's med kött från hela världen. För- och grundskolor finns i överflöd, samt med allehanda service och kommunikationer med ett stenkast till T-bana Rådhuset och T-Centralen.

MÄKLAREN INFORMERAR

FASTIGHETSMÄKLAREN

Din Fastighetsmäklare lotsar dig genom hela affären. Vi välkomnar dina frågor och funderingar.

INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Kontakta Fastighetsmäklaren direkt så riskerar du inte att missa bostaden vid ett eventuellt snabbt avslut. Försök att vara väl förberedd med lånelöfte, samt värdering av din nuvarande bostad och boendekostnadskalkyl. Vi kan givetvis hjälpa dig med dessa!

BUDGIVNING

Finns det flera spekulanter tillämpas budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är Utgångspris eller Accepterat pris. Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, när, hur och till vem denne säljer. Fastighetsmäklaren förmedlar alla bud till säljaren och upprättar en lista över buden. Budlistan lämnas till slutgiltig köpare med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut). Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning. Detta innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att Fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. I det fall det kommer in bud till Fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpeavtal är påskrivna, är Fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Budgivningen redovisas öppet via vår hemsida och Hemnet. Bud lämnas direkt till Fastighetsmäklaren.

ACCEPTERAT PRIS OCH UTGÅNGSPRIS

"Accepterat pris" innebär att priset är av säljaren accepterat som slutpris och inom Fastighetsmäklarens värderingsintervall. Om flera bud finns, förekommer normalt budgivning och priset kan därmed bli högre. "Utgångspris" är ett pris som ska spegla ett uppskattat marknadsvärde. I båda fallen gäller enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren, vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem, när och till vilket pris.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte åberopa fel som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga, gärna med hjälp av en sakkunnig person. Kontrollmät gärna bostadens yta och sätt dig in i föreningens ekonomi och stadgar.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna på Asiras kontor. Ofta vill parterna skriva avtal så fort som möjligt, eftersom ett bud inte är bindande förrän köpeavtalet är påskrivet av bägge parter.

HANDPENNING

Handpenning om 10 % hålls av Fastighetsmäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från Fastighetsmäklarens övriga tillgångar, tills dess att alla villkor är uppfyllda (t.ex. medlemskap i föreningen).

TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna på Asiras kontor eller hos köparens bank, där slutbetalning görs. Fastighetsmäklaren upprättar dessförinnan en avräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala, samt reglerar t.ex. månadsavgift. Fastighetsmäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen, budlistan och ett överlåtelsebevis.

FINANSIERING

Kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig med rätt kontakt.

VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med oss för värdering av din nuvarande bostad och rådgivning om rådande marknadsläge – det lönar sig!

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får Fastighetsmäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa.

Lycka till med ditt bostadsköp!



A S I R A