

SANDHAMNSGATAN 75E
STOCKHOLM





Ett hem att längta hem till med Gärdet som granne!

Välkommen till ett hem där italiensk design, genomtänkta materialval och ett fantastiskt ljusinsläpp möts i en mycket välplanerad 2,5:a. Här bor du i ikoniska 79&Park – ett arkitektoniskt mästerverk signerat BIG, Bjarke Ingels Group – med Gärdesfälten precis utanför och storstadens puls på bekvämt avstånd. Redan när du kliver innanför dörren märks det att det här är något utöver det vanliga. Bostaden präglas av en elegant och tidlös materialpalett där kalksten, trä, glas och metall samspelar på ett sätt som känns både exklusivt och ombonat. De generösa fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och skapar en härlig rymd genom hela bostaden.

Hemmets självklara hjärta är det italienska köket från Poliform som är stilrent, sobert och har den där svårfångade känslan av att allt bara är precis rätt. Köket är utrustat med vitvaror från Miele, medan bänkskiva och stänkskydd är i den vackra grågröna kalkstenen Azul Valverde som tillför både karaktär och exklusivitet. Det här är helt enkelt ett kök som gör att man gärna lagar goda middagar med vänner och familj. Från bostadens Master bedroom når du den stora balkongen.



Frida Elmbro

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 4.995.000 kr
Avgift: 5.556 kr/mån.
Boarea: 56 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2.5 rok
Våning: 3 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Stettin 7
Byggnadsår: 2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Italienskt kök från Poliform i hög standard
Vitvaror från Miele samt
bänkskivor och stänkskydd i
grågrön kalksten Azul Valverde
Stor balkong med grillmöjlighet
Stora fönsterpartier med generöst
ljusinsläpp
Lyxigt master bedroom
Goda förvaringsmöjligheter
Elegant badrum med tvättmaskin
& torktumlare*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.556 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, vatten samt bredband och TV (basutbud) från Ownit.

Föreningen har individuell mätning för EL av respektive hushålls förbrukning. Denna faktureras i efterskott.

Storlek

Boarea 56 m². 2.5 rum. Föreningens information. Disponeras som 2,5 rum och kök. 2 rum och kök enligt lägenhetsförteckning.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 04.1303
För folkbokföring: 1303

Adress

Sandhamnsgatan 75E, 115 28 STOCKHOLM. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 5
Hiss finns.

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 717 kr/mån; hemförsäkring 267 kr och hushållsström 450 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.45374 % och andel av årsavgiften är 0.47587 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.439.971 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-08-17).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

BRF Stettin 7. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 169 st lgh varav 0 st hyresrätter och 9 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-08-23).

Primärenergital: 126 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Det finns 3 gemensamma takterrasser i trapphus 1, 2 och 3 för medlemmar att nyttja. Det finns ett barnvagnsrum längst ner i varje trapphus. Cykelförråd finns i garage/källaren samt flertalet cykelställ ute. Förråd finns avsett för varje lägenhet uppdelat med tråd-galler i källaren. En lägenhet har förråd i lägenheten. Det finns ingen gemensam tvättstuga. Alla lägenheter har egen tvättmaskin.

Bilplats

Garage finns i huset med:

47 laddplatser - 3165kr/mån+faktist förbrukning samt en anslutningsavgift på 4500kr som debiteras en gång
81 vanliga platser - 2965kr/mån.

Garageplats ansöks via ViRedo - mailadress: info@viredo.se / <https://viredo.se/>

TV/Internet

Bredband och TV (basutbud) från Ownit.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Förvaring i mörka under och högskåp. Bänkskivor och stänkskydd i grågrön kalksten Azul Valverde. Utrustat med ugn, spis, fläkt, diskho, integrerad kyl, frys och diskmaskin. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord & stolar.

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, TV eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot kök.

Sovrum 1

Mörka väggar och parkettgolv. Platts för dubbelsäng, byrå, sängbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier samt utgång till bostadens balkong.

Balkong

Rymlig balkong med plats för önskat möblemang och grill.

Sovrum 2

Ljusa väggar och parkettgolv. Platsbyggd loftsäng med yta under för kontor eller annat önskat möblemang.

Badrum

Ljust kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med badkar, handdukstork, WC, handfat, spegel, tvättmaskin & torktumlare.

Hall

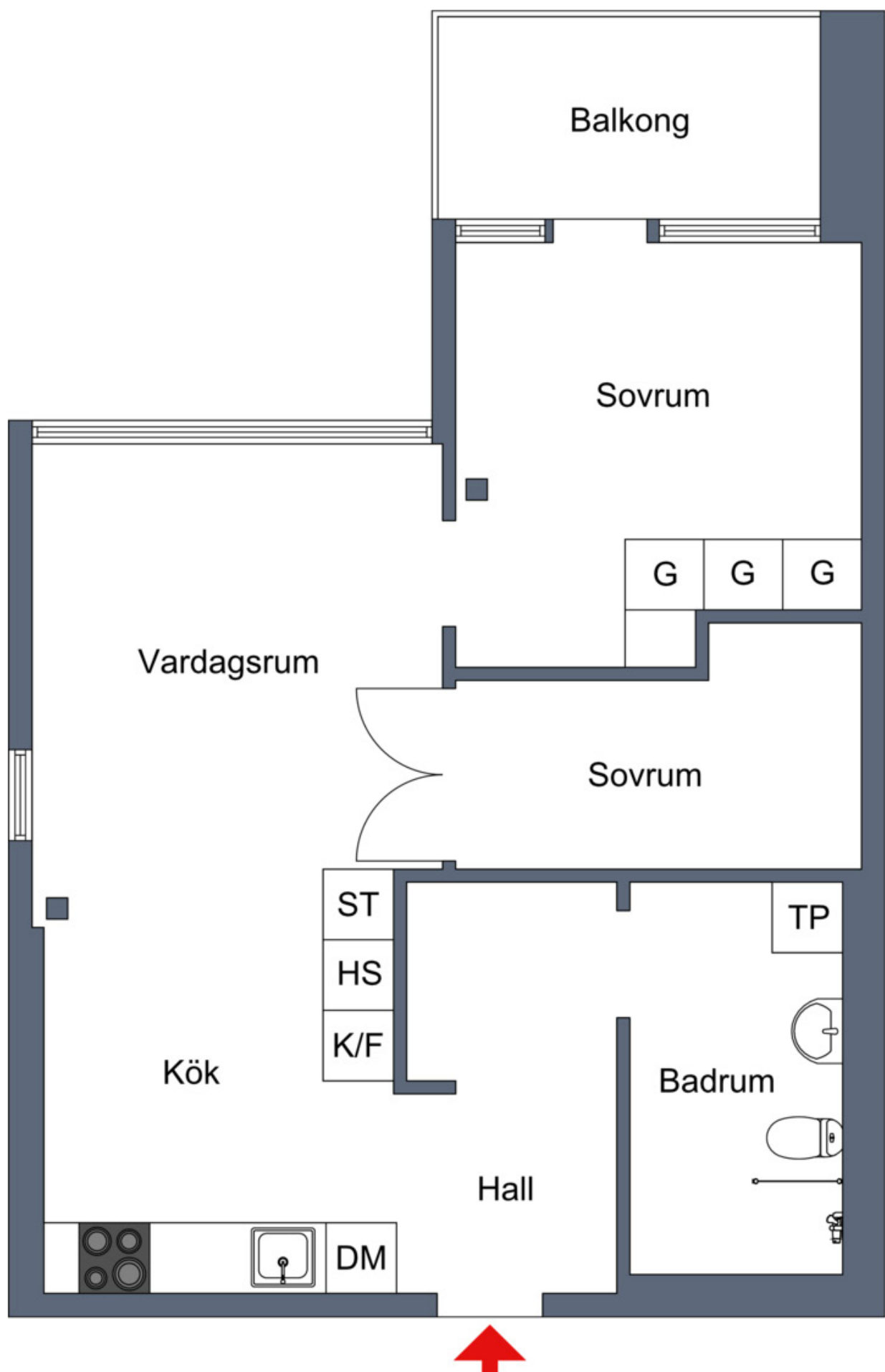
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderob.

Förråd

Till bostaden tillhör ett källarförråd.







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

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

