

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



BANÉRGATAN 25A 4TR

1 RUM OCH KÖK • 25 KVM • AVGIFT 605 KR • PRIS 3 195 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
1 rum och kök
Våningsplan 4
Lägenhetsnummer 01244
Föreningen Brf Fanan 12

Ekonomi, månadsavgift

Pris 3 195 000 kr
Driftkostnad 3 600 kr/år
Andel i föreningen är 0.77484%
Avgift 605 kr/mån
I avgiften ingår Värme, Vatten, Förråd

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fanan 12 på adressen Banérgatan 25 i Stockholm. Föreningens fastighet byggdes 1970 och består av 49 medlemsklägenheter. Byggnadens totalyta är 3412 kvm varav 3227 kvm utgör lägenhetsyta och 185 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2142. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter som hyresrätt 2 lokaler, 3 förråd och 25 garageplatser.

Husen byggdes av SIAB 1970, som ett Östermalms tillskott till dåvarande satsning på hyresrätter, och förvärvades av LRF 1986. I samband med detta bildades BRf Fanan12, men blev vilande. Huset förvaltades under åren på ett bra sätt, och många av hyresgästerna kände att det i slutet av 90-talet var tid att köpa fastigheten och bilda bostadsrättsförening, vilket skedde 1998. Några av de ursprungliga hyresgästerna bor fortfarande kvar.

Föreningens ekonomi

Obelånad förening, god ekonomi.

Uppvärmning och energi

Fjärrvärme, undercentral bytt under 2022.
Solpaneler, installerades 2022 och utnyttjas till fastighetsel.

Sophantering

Sortering finns på gården för matavfall, glas, metall, wellpapp, tidningar, batterier, glödlampor, plast samt grovt avfall.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor, barnvagns- och cykelförråd, innergård med bl.a utekök och sittgrupp.

Bredband och TV

Gemensamt gruppavtal vars avgift tas ut tillsammans med medlemsavgiften varje månad. Basutbud för TV, bredbandshastighet 250 Mbit/s. Obligatoriskt bredband 100 kr/mån.

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt drift

Ekonomisk förvaltning sköts av Nabo. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen och FtDrift. Trappstädning, skötsel av innergård samt växter är utlagda på entreprenad.

Juridisk person

Föreningen tillåter inte juridisk person

Parkering

Garage finns i källarplan och drivs tillsammans med grannföreningen. Laddboxar för elbil finns installerade på vissa platser. Föreningen äger ett 20-tal garageplatser.

Genomförda renoveringar:

2020 Installation av laddboxar i garage
2019 Porttelefon
2018 Takomläggning
2017 Översyn och förbättrat brandskydd
2016 Godkänt OVK i båda husen
2015 Renovering av hiss i gårdshus.
2014 Total renovering av WC/duschrum i gårdshuset. 2
2013 Ommålning av entré och trapphus.
2011 Renovering av balkonger.
2011 Lagning av papptak gatuhuset.
2010 Renovering av balkonger.
2010 Fjärrstyrning och automattöppning av garagedörrar. 2009 Hissreparation gårdshus.
2007 Elektroniskt nyckelfritt in-

passerings- och bokningssystem.
2007 Automatisk dörröppning av ytterportar.
2007 Renovering garage inkl. egen port.
2006 Golvbyte i gårdshus.
2005 Tilläggsisolering av vindar, cykelrum och gavelvägg. 2001 Anordnande av tvättstuga i gårdshuset.
2001 Anordnande av egen fjärrvärmeundercentral.
1998 Omläggning av takpapp på båda byggnaderna.

Övrigt

Föreningen anordnar Glöggmingel inför jul, Magnoliafest med bo-bubbla Magnoliaträden blommar i maj/juni, årsmöte då de bokat lokal och bjuder alla medlemmar på middag, fotbollscup för de yngre har arrangerats på den stora gård etc.

Kontakt

<https://www.fanan12.se/>
ordförande Erik Norling
info@fanan12.se

GATUADRESS: BANÉRGATAN 25A 4TR

OMRÅDE: ÖSTERMALM

ANTAL RUM: 1 RUM OCH KÖK

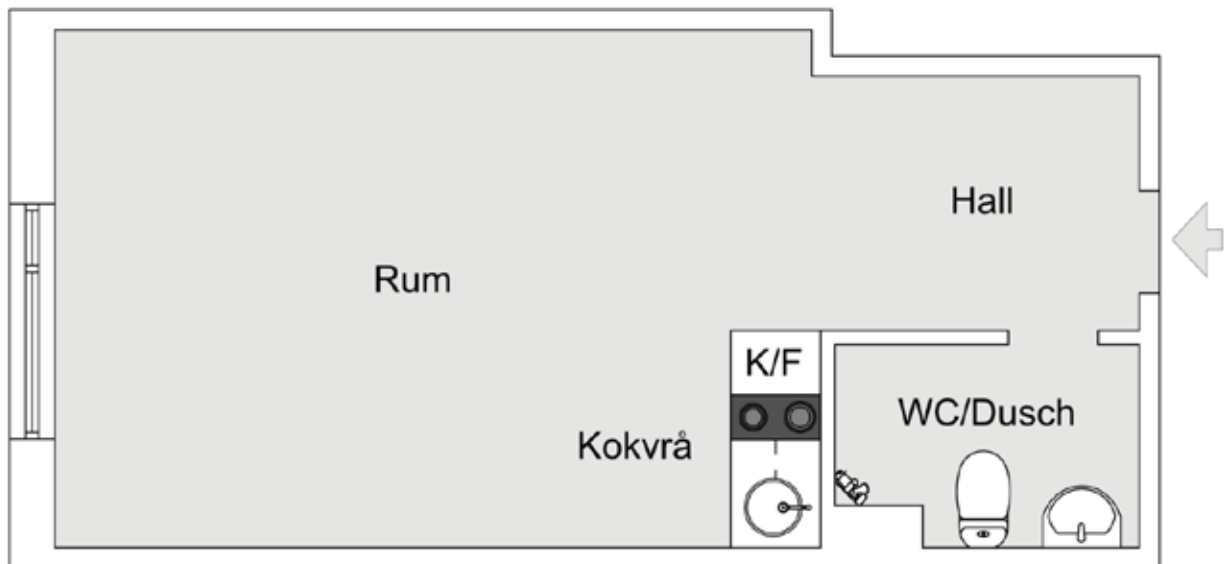
BOYTA: 25 KVM

VÅNINGSPÅN: 4

PRIS: 3 195 000 KR

MÅNADSAVGIFT: 605 KR
VÄRME, VATTEN, FÖRRÅD

PLANLÖSNING



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

VÄLKOMMEN HEM TILL BANÉRGATAN 25A 4TR

Gott skick med mycket välplanerade ytor. Litet kök med det viktiga för mästerkocken och lugnt gårdshus. Fönster mot lugn gård. Retrodetaljer såsom beslag och platsbyggd förvaring bevarad i gott skick. Nymålade väggar och nyslipad ekparkett i hela bostaden. Föreningen har en härlig och grönskande innergård som är en av innerstadens största och lugnaste. Här finns grillplatser, boulebana, pingisbord och stor gräsmatta. Garage i huset.

- välplanerad
- låg avgift & skuldfri förening
- välskött förening
- mycket bra läge
- några minuter till t-bana

Rum

Trivsamt rum med stort fönsterparti och här finns plats för säng, soffgrupp, tv-möbel och matbord. Ekparkett på golvet och vitmålade väggar.

Kök

Charmigt litet kök med platsbyggd förvaring som är utrustat med kyl/frys, spis.

Badrum

Utmärkt badrum med vitt kakel på väggarna, utrustat med WC, tvättställ, badrumsskåp, handdukstork, dusch.

Hall

Välkomnande hall med plats för garderober och förvaring om så önskas. Säkerhetsdörr.

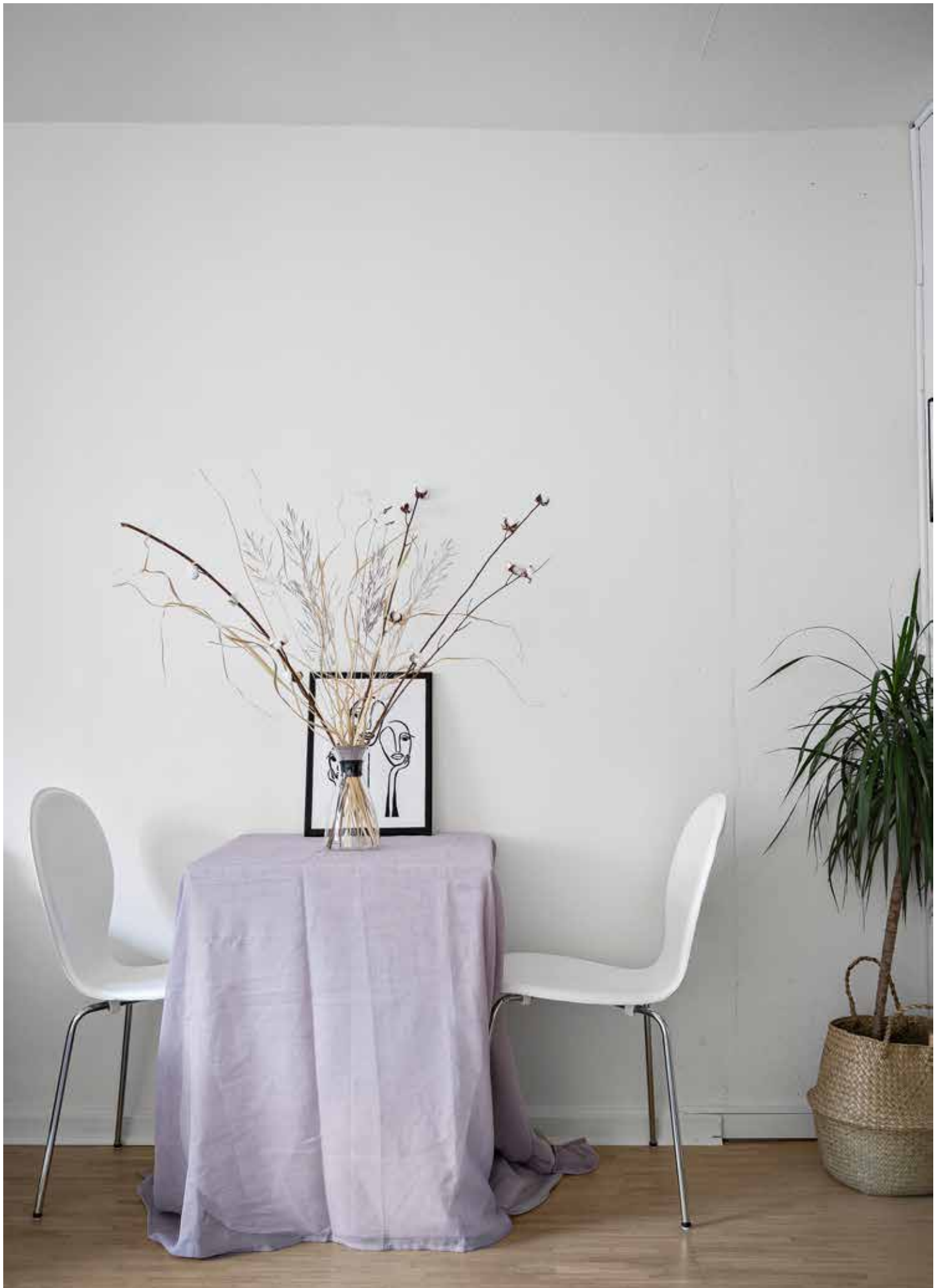
Förråd

Ett källarförråd på ca 4 kvm hör till lägenheten.

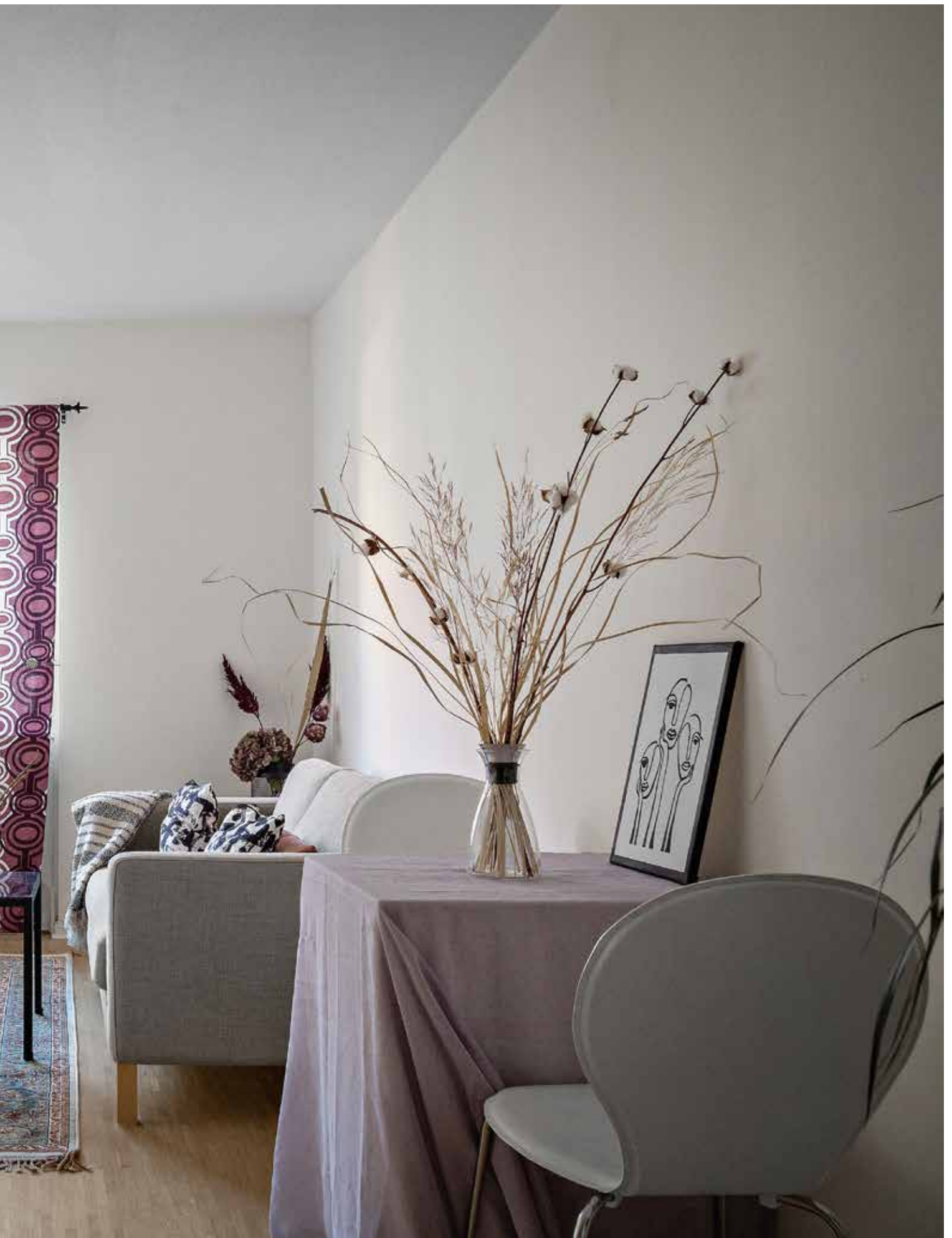
Ansvarig mäklare

Ola Åkerberg
46702760026
ola@bosthlm.se





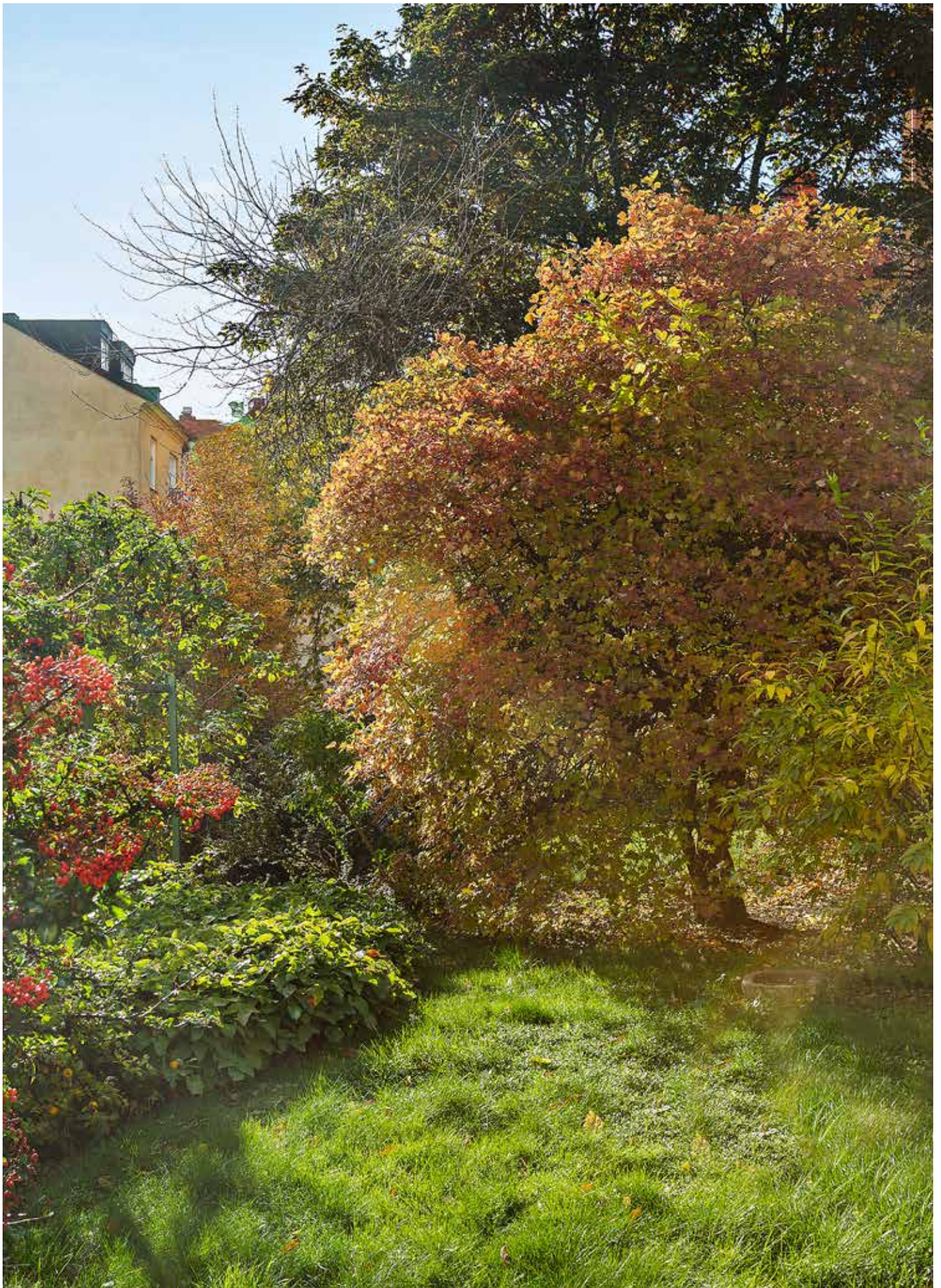








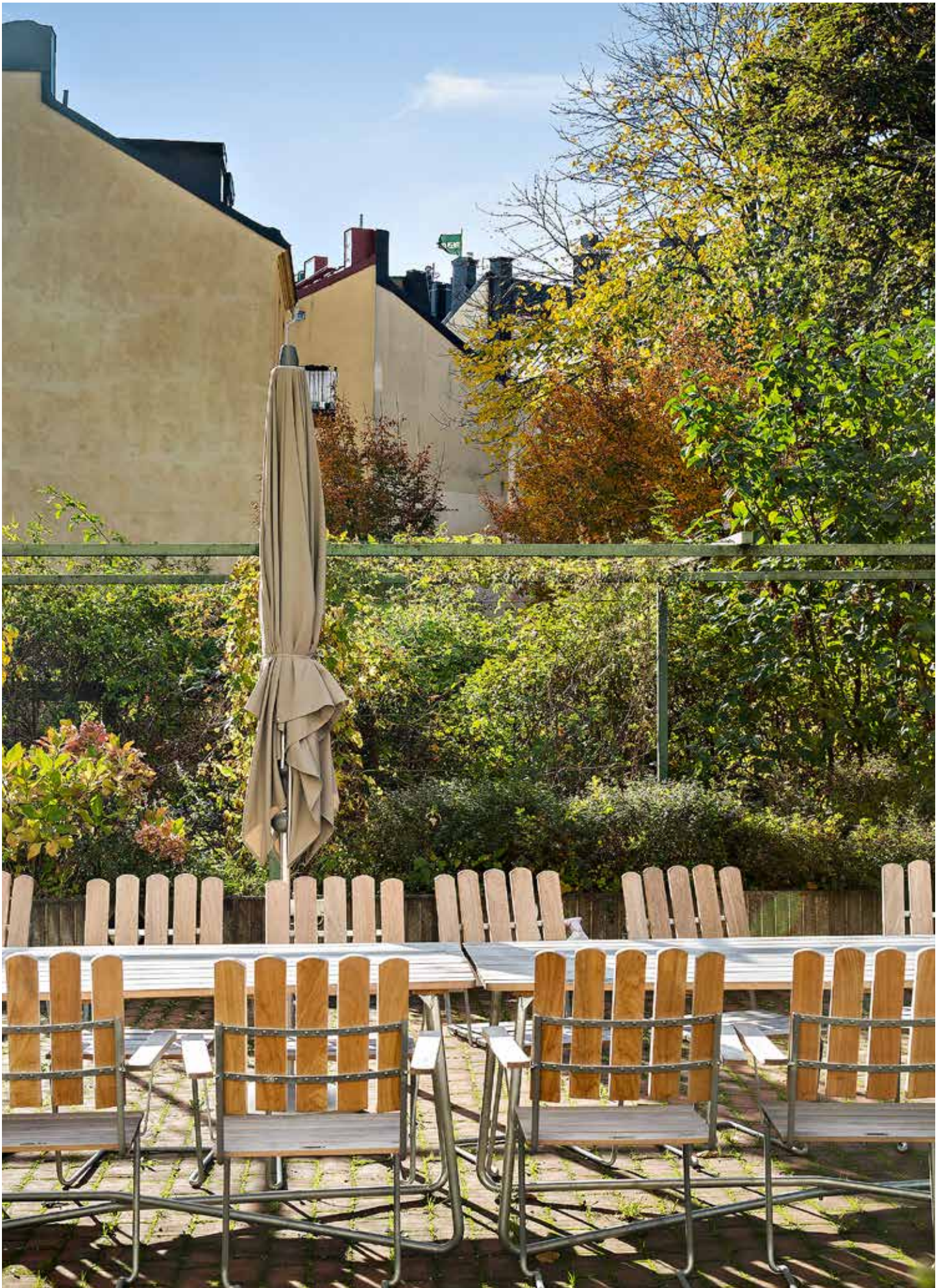














ÖSTERMALM

Lägenheten är centralt belägen i ett av Stockholms mest populära områden. Inom gångavstånd finns allt som behövs för att tilltala en storstadsbo: pulsen vid Stureplan, Östermalmstorgs saluhall, Djurgårdens rekreatiomsområden och Strandvägens charm.

Vidare erbjuds förstklassiga restauranger och krogar i området. Inom området finns ett flertal kommunikationsmöjligheter. Närmsta tunnelbanestation är Karlaplan.

Namnet Banérgatan

Många av gatunamnen i den här stadsdelen appellerar på Gustaf II Adolf härtåg. Berömda härförare och stora slag finns i gatunamn som Lützengatan, Breitenfeltsgatan eller Narvavägen. Johan Banér (1596-1641) var krigskonungens närmaste man, och bidrog bland annat till segern vid Breitenfelt samt utnämndes efter konungens död 1632 till fältmarskalk och vann den stora segern vid Wittstock.

Namnet Banér har också lokal anknytning. Flera söner till den sedermera avrättade Gustav Banér ägde tomtar inom stadsdelen på 1600-talet. Gatan kom till

år 1884 då stadsfullmäktige fattade beslut om att inköpa delar av de dåvarande kasernområdena vid Ladugårdsgärdet, vilket gav möjlighet att lägga ut flera nya gator över tidigare till stor del obebyggda områden, bland dem Banérgatan och Narvavägen. På bilden ser ni "tvillingregementena" i början av förra seklet.

Huset byggdes 1970, en period då många av kvarterets äldre hus, revs "för att få ljus och luft" som Strindberg skrev. Denne bodde själv i kvarteret Fanan i det samtidigt rivna hörnhuset mot Karlaplan. Hans bostad på Banérgatan 31 finns dock kvar!

VIKTIG INFORMATION

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmätningssnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i

säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Information

Uppgifterna i detta häfte är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson.

Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

Budgivning

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning vilket innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris han/hon säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommit om så önskas av köparen.

Kontrakt

Bostadsaffären är inte klar förrän skriftliga kontrakt är skrivna. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i och med detta rekommenderar vi köpare och säljare att snarast möjligt efter avslutad budgivning få överlåtelseavtal skrivna.

JÄMFÖR MED OSS PÅ BOSTHLM - VI HJÄLPER GÄRNA DIG



7
VIKTIGA
PUNKTER VID DIN
FÖRSÄLJNING

1 ENBART ERFARNA MÄKLARE

Kunskap och erfarenhet är tillgångar i alla yrken. Till BOSTHLM har vi därför handplockat endast de skickligaste och mest erfarna mäklarna i Stockholm. Vi har gjort det av en enda anledning – så att rätt person kan företräda dig i din kanske största affär.

Att sälja sin bostad är en av de största affärerna man kan göra. Inte bara ekonomiskt sett, men även känslomässigt. Vem vill du ska företräda, hjälpa och guida dig genom den processen?

2 FRAMGÅNG ÄR PLANERAD

Att sälja, köpa och förmedla en bostad är en process som består av 100-tals små och viktiga beslut. På BOSTHLM vet vi att slutresultatet är summan av alla de beslut vi fattar under resans gång – och att en lyckad försäljning är långt ifrån en tillfällighet.

Juridisk kompetens, tekniskt kunnande, försäljningsstrategi och presentationsteknik – det är bara några av de kunskaper och kompetenser som krävs av en mäklare under en förmedlingsprocess. Under loppet av några veckor eller månader, fram tills att affären är helt genomförd, ska 100-tals beslut fattas. Det är beslut som måste tas löpande, ofta på stående fot, och som alla kommer att få olika effekter och konsekvenser.

3 AKTIVT KUNDREGISTER

Vi jobbar tätt ihop med våra säljare och spekulanter. På så sätt har vi under många år byggt ett register av kunder som söker nytt boende. Det är ett levande register som vi hela tiden matchar, vecka för vecka, mot de bostäder vi förmedlar. Så att din bostad får upplevas av rätt potentiella köpare.

Att förmedla en bostad på rätt sätt handlar, kanske mer än allt annat, om att visa upp den för rätt människor. Att veta vilka kunderna är och var de finns. Potentiella bostadsköpare finns på många ställen. De finns på Hemnet och andra liknande sajter; de passerar förbi vårt kontor på Mariatorget och ser sin drömbostad på stora monitorer; Och framför allt finns de i vårt eget stora nätverk.

4 KONSTEN ATT PRESENTERA

Du får bara en chans att göra ett gott första intryck, och det är detaljerna som gör skillnaden. Detta är två viktiga riktlinjer som ligger till grund för hur vi väljer att presentera din bostad. Vi gör det med känsla och med professionalism – och det ger resultat.

Vi kan berätta om detaljerna som gör våra presentationer ännu bättre. Vi skulle kunna berätta om oerhört duktiga fotografer, om panoramavyer, kvälls- och dagsbilder, webb-presentationer planerade in i minsta detalj och om mycket, mycket annat.

Men att skapa riktigt bra presentationer handlar om något mycket mer grundläggande än så.

5 FULLSKÄRMSBILDER I **HD**

Vi är stolta att via vår hemsida kunna presentera samtliga våra objekt i både HD-format och fullskärmsstorlek. Detta är en förutsättning för att kunna återge ditt objekts färg, skärpa och djup med absolut högsta kvalitet.

6 ALLA BOSTADSSIDOR PÅ NÄTET

Till skillnad från många andra så presenterar vi ditt objekt på samtliga bostadssidor.



7 DITT HEM I SOCIALA MEDIER

Som en modern mäklare måste vi finnas där köparna finns. Genom strategisk exponering i sociala kanaler som Instagram och Facebook ser vi till att så många spekulanter som möjligt får chansen att upptäcka just ditt objekt.

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE