

BIRGER JARLSGATAN 111C
STOCKHOLM





Birger Jarlsgatan 111C!

- Lägenheten disponeras som 1 lägenhet men är registrerad som två separata lägenheter. Läs mer på hemsidan -

Välkommen till en exceptionell bostad med en unik etagelösning där det finns en ingång på vardera våningsplan. Här bor du lugnt och ostört i ett charmigt gårdshus, helt vänd mot en fridfull innergård mitt i stadens puls. Det bästa av två världar! Denna sekelskiftespärla bjuder på rum i fil, vackra originalgolv, fina stuckaturer, högt i tak och en fungerande kakelugn som sätter stämningen. Lägenheten är med andra ord full av karaktär och detaljerna har bevarats väl!

På entréplanet som är på 55 kvm boa har du 2 rum och kök och möts av ett rymligt kök med charmiga tegelinslag, ett mysigt vardagsrum, ett stort master bedroom samt ett badrum. En trappa ner som är på 43 kvm bär du ytterligare ett allrum och sovrum samt ett nyrenoverat badrum med bastu. Ett perfekt ställe för avkoppling efter en lång dag eller bara för att umgås med nära och kära. Precis utanför entrén på nedre plan finns även ett stort källarförråd, vilket är både bekvämt och smidigt.



Frida Elmbro

Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 8.995.000 kr
Avgift 4.727 kr/mån.
Boarea: 55 m²
Biarea: 43 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 0 av 5
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Ingemar 9
Byggnadsår: 1906
Tillträde: Efter överenskommelse.

Unik bostad i etage
Gårdshus, hela lägenheten
belägen mot innergården
Garage i fastigheten
Lugnt och tyst läge
Rum i fil
Fungerande kakelugn
Sekelskifte
Fina stuckaturer
98 kvm lägenhetsarea fördelat på
55 kvm boa och 43 kvm bia
Slipade och vackra originalgolv

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

4.727 kr/mån. Avgiften är totalt 4 727 kr/mån, fördelat på 3 416 kr/mån för lägenhet med lägenhetsnummer 24 (övre plan) och 1 311 kr/mån för lägenhet med lägenhetsnummer 47 (nedre plan).

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv & bredband.

Storlek

3 rum. Lägenheten disponeras som en lägenhet men är registrerad som två lägenheter enligt föreningen. 98 kvm lägenhetsarea enligt lägenhetsförteckning. Fördelat på 55 kvm boa och 43 kvm bia.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 24 och 47
För folkbokföring: 1001 och 0901

Adress

Birger Jarlsgatan 111C, 11356 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,67.

Gjorda renoveringar

2021-2022: Nytt badrum nedre plan
2018: Renovering kök
2017: Målning och slipning av alla trägolv på övre plan

Våningsplan/Hiss

Våning 0 av 5
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1906

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 1.300 kr/mån; hemförsäkring 450 kr och hushållsström 850 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

Lägenhet 24: andel i förening 2,25687% och andel av årsavgift 2,27045 %.
Lägenhet 47: andel i förening 0,87176 % och andel av årsavgift 0,87176 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 277.492 kr.
Nettoskuldsättningen för lägenhet nr 24 är 200 506 kr och nettoskuldsättningen för lägenhet nr 47 är 76 986 kr.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-06-16).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Bostadsrättsförening

BRF Ingemar 9. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 46 st lgh varav 0 st hyresrätter och 3 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Ingen planerad avgiftsförändring finns (2025-07-06).

Primärenergital: 179 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Stor lummig innergård på ca 400 kvm. Där finns terrass, 2 grillplatser, utemöbler samt cykelställ.

Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen som finns är bland annat ett cykel- och barnvagnsrum samt en gemensam tvättstuga som nås från innergården (utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och torkskåp).

Bilplats

Föreningen disponerar 12 garageplatser och 4 parkeringsplatser för motorcykel. Det är för nuvarande intern kö.

Kostnad för garageplats är f.n. 1750 kr/månad och 875 kr/månad för MC. I övrigt råder boendeparkering i området.

TV/Internet

Föreningen är ansluten till ComHem för Kabel-TV och Bredband2 för bredband

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Ljusa skåpsluckor samt ljus bänkskiva med stänkskydd i ljust kakel ovan. Utrustat med kyl och frys, diskmaskin, ugn och spis. Vackra slipade golv samt ljusa väggar med inslag av tegelväggar. Elburen golvvärme vid diskbänken. Ljusinsläpp via fönster.

Vardagsrum

Vackra slipade golv samt ljusa väggar. Lättmöblerat rum med plats för soffa, soffbord, mediamöbel, matbord eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt trappa ner till andra våningen.

Master bedroom

Vackra slipade golv samt ljusa väggar. Plats för dubbelsäng, söngbord eller övrigt önskat möblemang. Här finns en ståtlig kakelugn och garderober. Ljusinsläpp via fönster.

Badrum, övre plan

Kaklade väggar samt klinkergolv med elburen golvvärme. Utrustat med WC, handfat samt dusch.

Hall

Vitlaserade golv samt ljusa väggar. Plats för avhängning. Säkerhetsdörr.

Allrum, nedre plan

Ekparkett samt ljusa väggar. Rummet kan användas som vardagsrum, relaxdel eller annat enligt önskemål. Vattenburen golvvärme.

Badrum/bastu, nedre plan

Lyxigt badrum renoverat 2022. Utrustat med stor bastu, dusch, WC samt handfat med kommod. Elburen golvvärme.

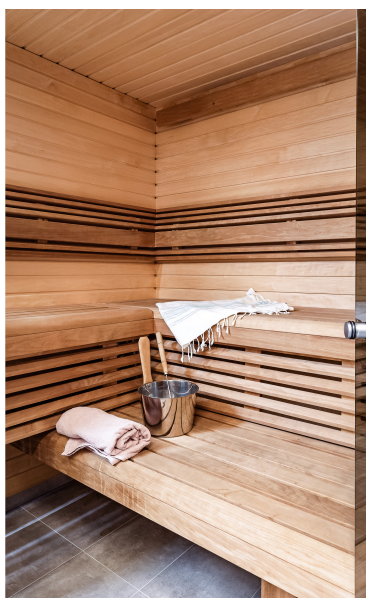
Sovrum, nedre plan

Ekparkett samt ljusa väggar. Rummet kan användas som sovrums, gästrum, kontor eller annat enligt önskemål. Vattenburen golvvärme.

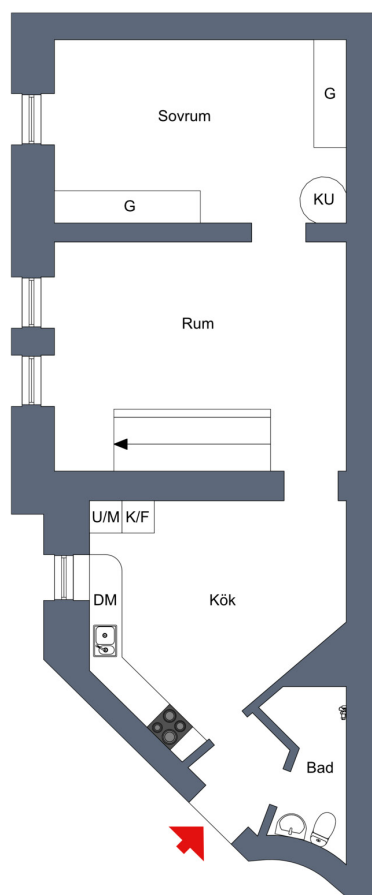
Förråd

Till lägenheten hör ett källarförråd precis utanför entrén på nedre plan.



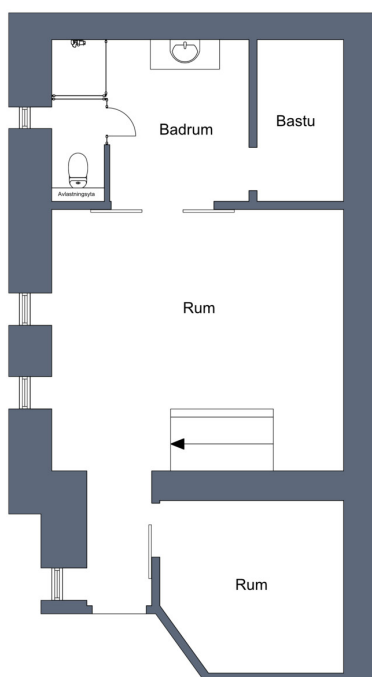


Övre plan



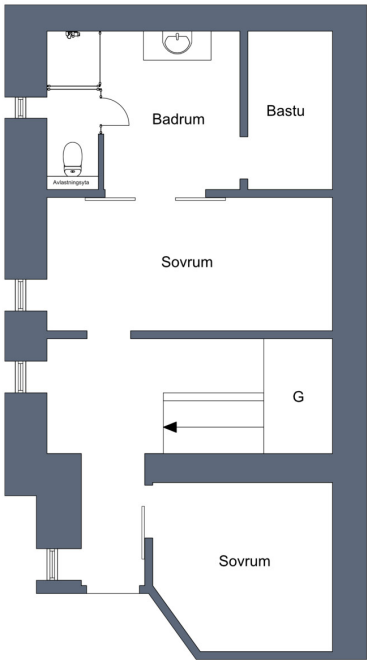
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Nedre plan



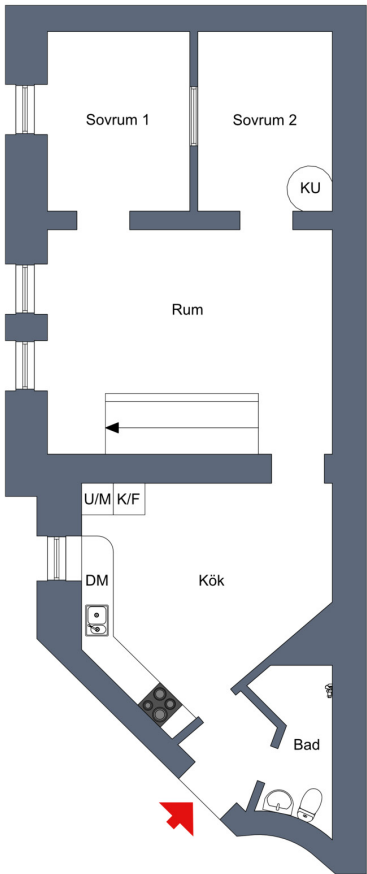
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Alternativ planlösning
Nedre plan



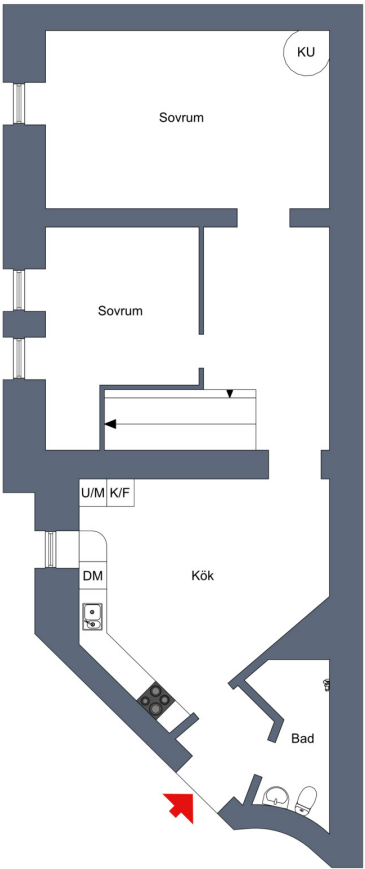
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Alternativ planlösning
Övre plan



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

Alternativ planlösning
Övre plan



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.

