

# Wrede



## FANTASTISK VÅNING MED GARAGEMÖJLIGHET

Högst upp i huskroppen i det arkitektoniska 79 Park på Gärdet ligger denna smakfullt renoverade 5:a om 133 kvm, med väldisponerad planlösning, generösa fönsterpartier och gröna vyer över Ladugårdsgärdet. Balkong i sydväst förlänger de sociala ytorna och förstärker känslan av ljus och rymd. Interiören är genomgående sober med ljusa trätiljor, linnégardiner till samtliga fönster och väggar målade i nyanser av vitt och grått. Garage finns i huset (för närvarande ingen kö). Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter i form av ett utrymme intill entrén, plats för byrå samt en platsbyggd bokhylla. Den sociala delen utgörs av ett luftigt vardagsrum med stora glaspartier och gott om plats för soffgrupp, i anslutning till kök och matplats med utsikt över Gärdet och utgång till balkongen. Planlösningen ger en naturlig rörelse mellan kök, matplats och vardagsrum, med tydliga ytor för både umgänge och vardag. Köket är utfört i grå toner med god förvaring bakom skåp och luckor, och med bänkskiva samt stänkskydd i sten. Den nybyggda köksön rymmer ångugn samt mikrovågsugn och kompletteras av stekbord från BORA med fläkt, vilket skapar generös arbetsyta och ytterligare förvaring. Vitvaror såsom kyl och frys, diskmaskin, köksfläkt och två induktionshällar är från Miele. Här finns även två inbyggda vinkylare. Intill ligger matplats med utrymme för större matgrupp. Balkongen i sydväst har plats för möbelgrupp och grill, med utsikt över Ladugårdsgärdet. Den privata delen består idag av master bedroom, ett sovrum, ett kontor och ett TV-rum. Samtliga sovrum/TV-rum har mörkläggningsgardiner. Master bedroom har vy över Gärdet, walk-in closet samt badrum en suite. Badrummet är helkaklat i sandfärgade toner och utrustat med handfat, vägghängd wc, handdukstork och inglasad dusch. Intill master bedroom ligger ett rum som kan användas som sovrum men som idag disponeras som TV-rum, med generöst fönsterparti och utrymme för soffgrupp samt TV-möbel. På andra sidan av våningen ligger ett kontor med plats för arbetsplats och bokhylla, med möjlighet att även möblera med ytterligare en säng om så önskas. Här finns det andra sovrummet med utrymme för säng och förvaring i form av garderob precis utanför. I anslutning ligger ytterligare ett badrum i samma utförande som det första, utrustat med tvättpelare med nya Miele-maskiner. Föreningen har goda intäkter från lokaler och garage vilket bidrar till ett stabilt kassaflöde. Det är en äkta bostadsrättsförening där avgiften inkluderar värme, vatten, bredband och tv. Läget är attraktivt med Gärdet utanför dörren och nära till Djurgården och Karlaplan, i ett av Gärdets prisbelönta hus från 2018 ritat av Bjarke Ingels Group.

ADRESS  
Sandhamngatan 8 I

OMRÅDE  
Gärdet

BOAREA  
133 kvm

RUM  
5 rok

VÅNING  
I av I

PRIS  
17 500 000 kr / bud

AVGIFT  
9 349 kr / mån

UPPLÅTELSEFORM  
Bostadsrätt - Lägenhet

ANDEL I FÖRENINGEN  
0.83982000%

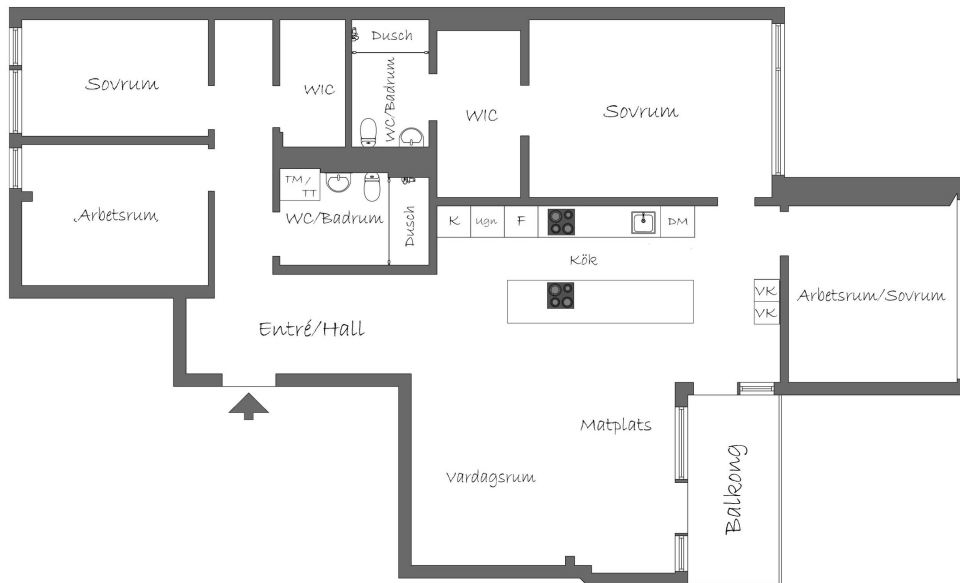
LÄGENHETSNUMMER  
08.1102

INGÅR I AVGIFTEN  
Värme, Vatten, Kabel-TV, Bredband

HISS  
Ja,

FÖRENING  
Bostadsrättsföreningen Stettin 7

# Wrede



Viss avvikelse kan förekomma



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

KONTAKT  
Imran Kararic  
Fastighetsmäklare, Stockholm  
imran@wrede.se  
073-585 12 85