

Wrede

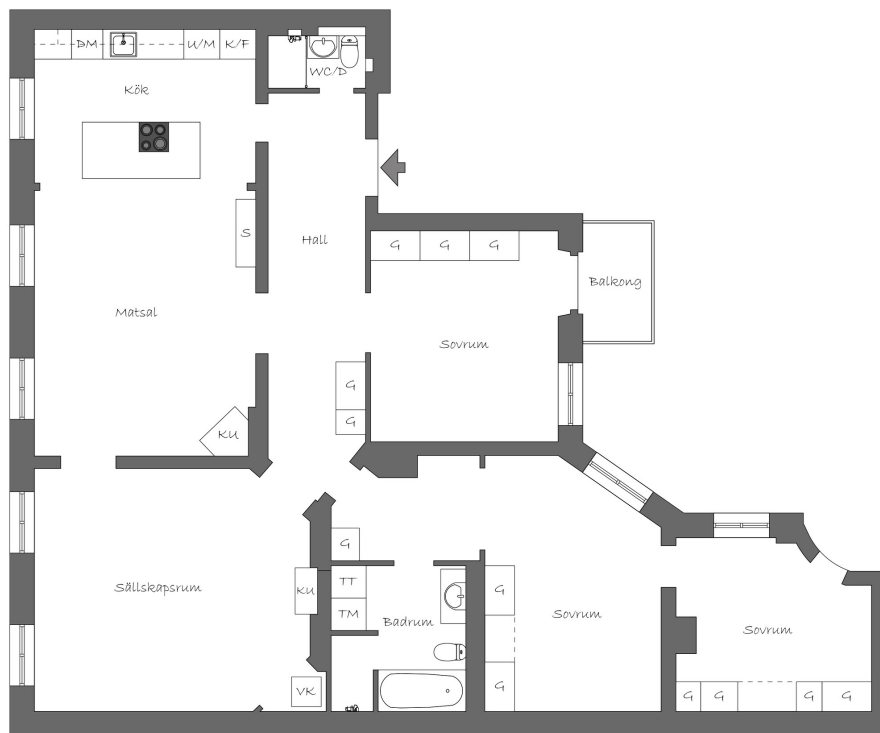


ELEGANT SEKELSKIFTESVÅNING MED TVÅ KAKELUGNAR OCH BALKONG

På ett synnerligen attraktivt läge med Strandvägen alldeles intill, ligger denna utsökta sekelskiftesvåning om 160 kvm i en välskött och representativ fastighet från 1884. Här möts generösa rumsvolymer, vackra originaldetaljer och en elegant, samtida interiör i en bostad med såväl påtaglig karaktär som en mycket tilltalande planlösning. Våningen präglas av imponerande takhöjd och ett fint ljusflöde genom höga fönsterpartier. Stuckaturer, takrosetter, speglade fönsternischer, franska pardörrar med dekorativa dörröverstycken och två praktfulla kakelugnar skapar den självklara atmosfär som kännetecknar ett välbevarat hem från förra sekelskiftet. Den genomgående oljade ekparketten bidrar till en varm och sammanhållen helhet. Mot Grevgatan ligger våningens generösa sällskapsdel med det stilrena, nyrenoverade köket i öppen anslutning till matsalen och vidare mot det eleganta vardagsrummet. Rummen ligger vackert i fil och erbjuder utmärkta förutsättningar för såväl större middagar som vardagens umgänge. Både matsal och sällskapsrum har varsin kakelugn och de stora fönstren ger ett rikligt ljusinsläpp och fina utblickar över den klassiska stadsmiljön. Den privata delen av bostaden är rofylt placerad mot gården. Master bedroom har platsbyggda garderober och utgång till en trivsamt balkong, medan ytterligare två välproportionerade sovrum, där det ena erbjuder generös, platsbyggd förvaring. Det stora badrummet är elegant utfört i carraramarmor och utrustat med såväl badkar som separat dusch samt tvättmaskin och torktumlare. Därtill finns en gästtoalett, även den i carraramarmor och försedd med dusch. Den välkomnande hallen erbjuder praktisk platsbyggd förvaring. Fastigheten omges av en grönskande och välordnad innergård med uteplatser och möjlighet till grill. För föreningens medlemmar finns dessutom möjlighet till vinförvaring i fastighetens vinkällare mot en mindre kostnad. Föreningen är idag skuldfri och under 2026 planeras även installation av ett komplett mindre gym i källaren. Sammantaget är detta en sällsynt komplett våning där det sena 1800-talets vackra attribut möter moderna materialval och hög komfort – med generösa sällskapsytor, tre sovrum, balkong och två kakelugnar på ett av Östermalms mest eftertraktade lägen, endast ett stenkast från Strandvägen.

ADRESS	PRIS	UPPLÅTELSEFORM	FÖRENING
Grevgatan 22	32 000 000 kr / bud	Bostadsrätt - Lägenhet	Brf Lindormen 5 och 6
OMRÅDE	AVGIFT	ANDEL I FÖRENINGEN	
Östermalm	5 635 kr / mån	8,18644%	
BOAREA	EL	LÄGENHETSNUMMER	
160 kvm	417 kr / mån	2221	
RUM	FÖRSÄKRING	INGÅR I AVGIFTEN	
5 rok	333 kr / mån	Värme, vatten, TV (basutbud)	
VÅNING	DRIFTSKOSTNADER	HISS	
2 av 4 Hiss finns ej	TOTALT	Nej,	
	750 kr / mån		

Wrede



Viss avvikelse kan förekomma.



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

KONTAKT
Lina Roslund
Fastighetsmäklare, Stockholm
lina@wrede.se
073-425 50 00