

Wrede



EXKLUSIV TREA HÖGT UPP MED KUNGSBALKONG

Med bästa läge på Norrbackagatan 28 erbjuds denna exklusiva trea i en vacker fastighet uppförd 1927. Norrbackagatan, med Rörstrandsgatans myller runt hörnet, är en mycket eftertraktad adress i Birkastan med nära till allt som området har att erbjuda. Lugnet på gatan och närheten till Karlbergskanalens vatten ger förutsättningar för ett optimalt boende för den urbana köparen. Lägenheten får dubbla badrum, tvättstuga, två sovrum mot gården samt långsgående kungsbalkong med soligt västerläge och utgång via dubbla balkongdörrar. Nu återskapas och förfinas fastighetens karaktär där såväl materialval som planlösningar speglar arkitekturen från byggåret samtidigt som kraven från den moderna lägenhetsköparen tas i beaktande. Lägenheterna får optimala planlösningar där sociala ytor vägs mot den privata sovdelen för att skapa boenden som är luftiga, praktiska och exklusiva med en tilltalande stil och kurerade val av material och utrusning. Fastigheten är utrustad med ett litet gym och tvättstuga samt källarförråd. Innergården blir smakfullt anlagd med planteringsbädd, grusade ytor samt cykelställ och barnvagnsskjul. Huset har genomgått en omfattande renovering/ombyggnation där installationer och stammar samt till exempel hissen har bytts ut vilket ger ett bekymmerfritt boende. Totalt uppläts 19 lägenheter i föreningen. Tillträde kan ske från början av november.

ADRESS	PRIS	DRIFTSKOSTNADER	HISS
Norrbackagatan 28, 5tr	15 750 000 kr / bud	TOTALT	Ja,
OMRÅDE	AVGIFT	1 367 kr / mån	FÖRENING
Vasastan	5 851 kr / mån	UPPLÅTELSEFORM	Brf Fajansen 11
BOAREA	EL	Bostadsrätt - Lägenhet	
88 kvm	500 kr / mån	ANDEL I FÖRENINGEN	
RUM	FÖRSÄKRING	5.2556%	
3 rok	367 kr / mån	LÄGENHETSNUMMER	
VÅNING	ÖVRIGT	1502	
5 av 6	500 kr / mån	INGÅR I AVGIFTEN	
		Värme och VA	

Wrede

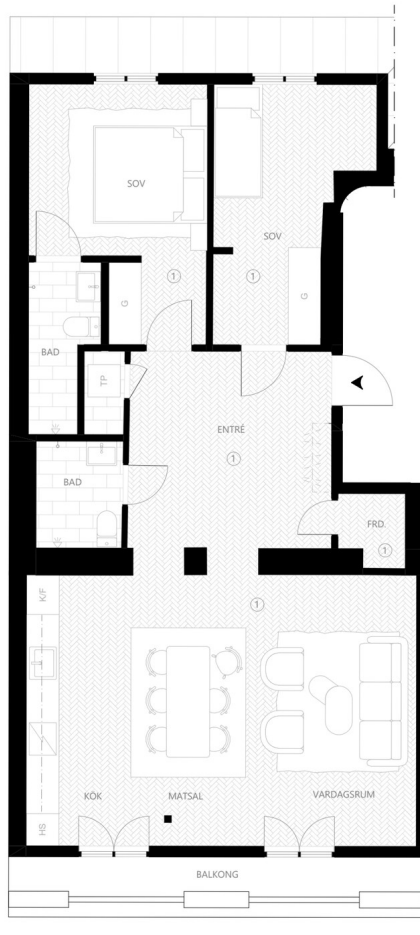
Lgh 1502
3 ROK, BOA 88 m²

Kv. Fajansen 11
Norrbäckgatan 28



Skisser på planlösningen och dess mått görs i ett tidigt projekteringsstadium och under produktionen kan detaljer framkomma som påverkar den slutliga lägenheten.

2026-08-26



G	Garderob	K/F	Kyl/Frys	FRÖ	Förråd
K	Kapphylla	K	Kyl	FRV	Förvaring
ST	Städsåp	F	Frys		
HS	Högsåp	TP	Tvättpelare		
Spishäll/ Ugn		TM	Tvättmaskin		
DM	Diskmaskin	KM	Kombimaskin		

Golv: ① Fiskbensparkett Ek
② Plankgolv Furu
Ytskikt badrum: Golv, Bricmate Classic Honed
Vägg, Bricmate Classic Matt

Snickeribyggsda kök, garderober och kommoder.
Valnötssänérade/målade luckor.
Köksbänkskiva och stänkskydd i Technistone.
Vitvaror från Siemens IQ500 serien.
Blandare från Tapwell.
Handdukstorkar från INR.



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

Magnus Ekman
Fastighetsmäklare, Stockholm
magnus@wrede.se
070-566 69 99

Johan Derelöv
Fastighetsmäklare & Managing Partner, Stockholm, Skåne,
Spanien
johan@wrede.se
072-166 10 20