Wrede



ELEGANT 1920-TALSVÅNING MED FRI UTSIKT OCH MÖJLIGHET TILL TRE SOVRUM

Med högt och ljust läge, tre trappor upp i en vacker fastighet från 1924, ligger denna smakfullt renoverade och välplanerade lägenhet om tre rum och kök som enkelt kan göras om till en fyra. Läget är synnerligen attraktivt, strax bakom Karlaplan, med fri utsikt över Wittstocksgatans bredaste del där Wittstocksgatan, Tysta gatan och Lützengatan möts. Lägenheten har genomgått en omsorgsfull renovering i tidlös och klassisk stil, där tidstypiska detaljer möter moderna lösningar och klassiska material. En välkomnande entré med separat gäst-wc leder vidare till en inre hall med öppen spis, idag inredd som ett trivsamt bibliotek. Härifrån öppnar sig lägenhetens generösa sällskapsdel med ett rymligt kök i öppen planlösning mot vardagsrummet med vitvaror från Miele. Stora fönsterpartier ger ett vackert ljusinsläpp och fri utsikt över Wittstocksgatan. Här finns gott om plats för både matgrupp och generös soffgrupp, vilket skapar väl tilltagna ytor för såväl vardag som umgänge. Mot den lugna innergården ligger lägenhetens två rymliga sovrum. Det större sovrummet har platsbyggda garderober och direkt utgång till balkong med förmiddagssol. Rummet har ett ovanligt fint ljusinsläpp eftersom det ej finns balkonger ovanför. Det andra sovrummet är även det generöst tilltaget och kan med fördel delas av till två mindre sovrum för den som önskar en planlösning med tre sovrum, se alternativ planritning. Därtill finns en separat walk-in closet med platsbyggd inredning gjord av Nisseby snickerier samt ett generöst och smakfullt badrum med badkar och dusch. Tvättmaskin och torktumlare är diskret integrerade i platsbyggda bänkskåp. Belysningen kan genomgående styras av plejd. Välkommen till ett elegant hem med vacker 1920-talets karaktär. Det höga och fria läget, det vackra ljusinsläppet, de generösa sällskapsytorna och möjligheten till tre sovrum skapar ett mycket attraktivt boende i ett av Östermalms mest eftertraktade kvarter.

ADRESS
Wittstocksgatan 7

OMRÅDE
Östermalm

BOAREA
123 kvm

RUM
3 rok

VÅNING
3/6

PRIS
23 500 000 kr / bud

AVGIFT
5 565 kr / mån

EL
660 kr / mån

FÖRSÄKRING
530 kr / mån

DRIFTSKOSTNADER TOTALT
1 190 kr / mån

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt - Lägenhet

ANDEL I FÖRENINGEN
3,32901 %

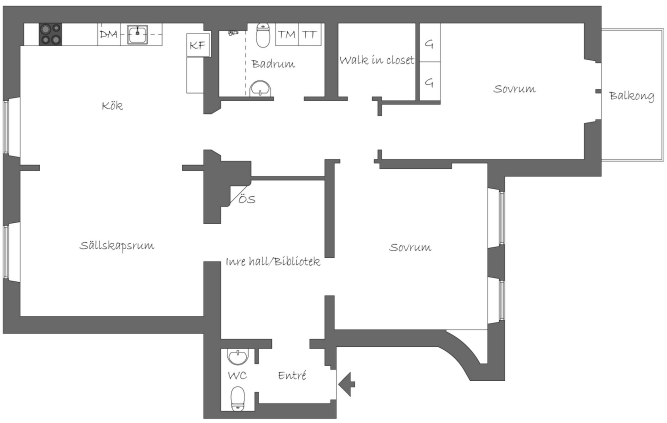
LÄGENHETSNUMMER
208

INGÅR I AVGIFTEN
Värme, vatten, kabel-TV (basutbud) och bredband (Ownit).

HISS
Ja,

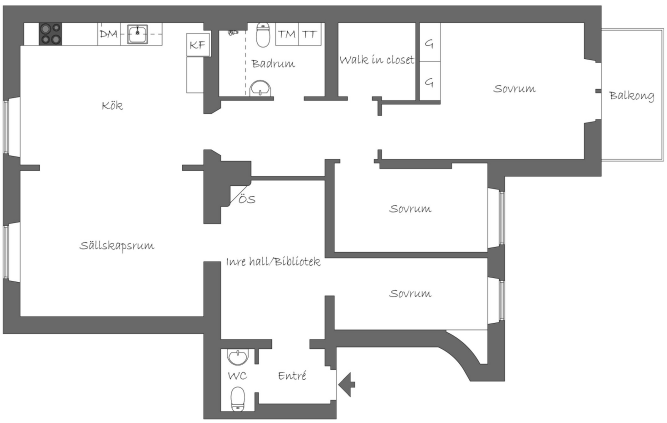
FÖRENING
BRF Lyckoslanten 9

Wrede



Viss avvikelse kan förekomma

Alternativ planritning



Viss avvikelse kan förekomma

FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

Åsa Ahlgreen
Fastighetsmäklare, Stockholm
asa@wrede.se
070-878 03 68

Titti Johansson
Fastighetsmäklare & Managing Partner, Stockholm & Skåne
titti.j@wrede.se
070-464 86 97