

Wrede



FUNKIS MED BALKONG OCH ELDSTAD – GARAGE I HUSET

Välkommen till denna rymliga och välplanerade funkispärla mellan Tessinparken och Gärdets sportfält, omgiven av ståtliga träd och öppna grönområden. Våningen kännetecknas av ett härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier, tidstypiska funkisdetaljer och en väl genomtänkt planlösning med generösa sällskapsytor och bra förvaring. Hallen har en dold walk-in closet med mycket goda avhängningsmöjligheter och gäst-WC. Ett härligt bibliotek med platsbyggd bokhylla och vacker eldstad i kolmårdsmarmor leder dig vidare till våningens mittpunkt - ett öppet, socialt rum där ett stort längsgående fönster i söderläge ger ett fantastiskt ljus. Här finns två utgångar till en stor, solig balkong och gott om plats för både soffgrupp och stort matbord. Till vänster finns ett rymligt TV-rum, som även kan användas som sovrum, med ett väl tilltaget hörnfönster. Till höger, genom ett par vackra skjutdörrar, ligger det stilrena köket från Ballingslöv renoverat 2023, även det med hörnfönster och härlig matplats. Våningen har tre bra sovrum varav ett med klädkammare och badrum med ångbastu ensuite. I anslutning till de två mindre sovrummen ligger ytterligare ett duschrum med dubbla handfat, en praktisk tvättstuga med Miele-utrustning och generös walk-in closet. Fastigheten är från 1936 och har en klassisk funkisentré med vackra rhododendron-planteringar, rymligt trapphus och stor hiss. Dessutom finns garage i huset, platser hyrs separat. Här bor du i en grön oas med Gärdets och Djurgårdens vidsträckta promenadstråk och vackra Tessinparken med sin stadsodling precis runt knuten. Samtidigt kan du njuta av närområdets charmiga utbud av butiker och caféer och utmärkta kommunikationer med tunnelbana och buss.

ADRESS
Värtavägen 39

PRIS
20 500 000 kr / bud

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt - Lägenhet

FÖRENING
Brf Internationalen 10

OMRÅDE
Gärdet

AVGIFT
10 178 kr / mån

ANDEL I FÖRENINGEN
5.37409%

BOAREA
158 kvm

EL
994 kr / mån

LÄGENHETSNUMMER
18

RUM
6 rok

FÖRSÄKRING
394 kr / mån

INGÅR I AVGIFTEN
Värme, VA, internet och
tvättstuga

VÅNING
2

DRIFTSKOSTNADER
TOTALT
1 388 kr / mån

HISS
Ja,

Wrede



Viss avvikelse kan förekomma.



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

KONTAKT
Titti Johansson
Fastighetsmäklare & Managing Partner
titti.j@wrede.se
070-464 86 97
Sofia Bauer
Mäklaraspirant
sofia@wrede.se
073-998 97 55