



VÄLKOMMEN TILL ORVAR ODDS VÄG 15

Unikt stadsradhus / Townhouse vid
Fredhällsklipporna - Stor terrass med 180
graders sjöutsikt och solnedgångar över
Essingefjärden!

Henrik Thelin
Ansvarig Fastighetsmäklare
Tel: 08-662 68 00
Mobil: 070 617 96 20
E-mail: henrik.thelin@residence.se

RESIDENCE
FASTIGHETSMÄKLERI

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

*S*VERIGES LEDANDE AKTÖR VID
FÖRMEDLING AV EXKLUSIVA BOSTÄDER



Sveriges VACKRASTE HEM

ORVAR ODDS VÄG 15

Nu erbjuds något så unikt som ett eget stadsradhus/townhouse spektakulärt beläget med sydvästläge på Fredhällsklipporna med 180 graders sjöutsikt över Essingefjärdens vattenspegel. Stora fönster och en egen stor terrass skapar en flytande gräns mellan ute- och inomhusmiljön och erbjuder en sällan skådad direktkontakt med det framföriggande vattnet. Tidig funktionalism när den är som bäst! Entrén nås genom den lilla men välkomnande trädgården. Entréplan omfattar stort vardagsrum i vinkel med eldstad och utgång till altan mot vattnet. Tidstypiskt kök och matrum. Övervåning med tre sovrum (kan byggas om till fyra), varav master bedroom vetter mot Essingefjärden. Fint renoverat badrum med dubbla duschar. Soutterängplan med allrum och access ut till Snoilskyvägen, Wc och dusch, tvättstuga samt vinkällare. Välkommen till ett unikt livsstilsboende med härliga solnedgångar över fjärden i väster och möjlighet till bad från Fredhällsklipporna ett stenkast från terrassen.

LÄGENHETS INFORMATION

ADRESS
STORLEK
AVGIFT
GARAGE
LÄGENHETSNR
ANDELSTAL

Orvar Odds Väg 15
Totalyta 160 kvm, varav boarea 144 kvm och biarea 16 kvm.
6.693 kr/mån
2 garageplatser i huset
4
20,8993 %

RENOVERINGAR

I samband med ombyggnation i källaren har följande renoveringar gjorts;
Vatten och avloppsstam har bytts
Ny el-servicekabel har dragits in i fastigheten
Ny elcentral har installerats
Nya stigarledningar är dragna från elcentral till respektive lägenhet
Ny gas och fjärrvärmeledning
VV/KV/VVXC ledningar är installerade i källaren

Under 2019 skall fönster bytas ut.
Målning av fasad planeras 2020.
Planteringar och markplattor samt byte av fjärrvärmecentral står därefter på tur.
Finansieras genom upptagande av nya lån om 2,9Msek - Inga beslut finns idag att förändra avgifterna idag, budgetarbetet får utvisa under hösten.
Föreningen har 2,9 Msek i lån på fastigheten idag och beräknas ha 5,8 Msek i lån när alla renoveringar är utförda samt en fastighet i toppskick.





FASTIGHETS & FÖRENING

BYGGÅR

1931 (1935)

FÖRVÄRVSÅR

2015-05-18

TAXERINGSVÄRDE

13673 Tkr, varav byggnad 4873 Tkr

FASTIGHETSÄGARE

Brf Vinterorgeln

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

**ANTAL BOSTADS-
RÄTTER**

5 st

ENERGIPRESTANDA

243 Kwh/år/kvm

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

TOTAL BOYTA

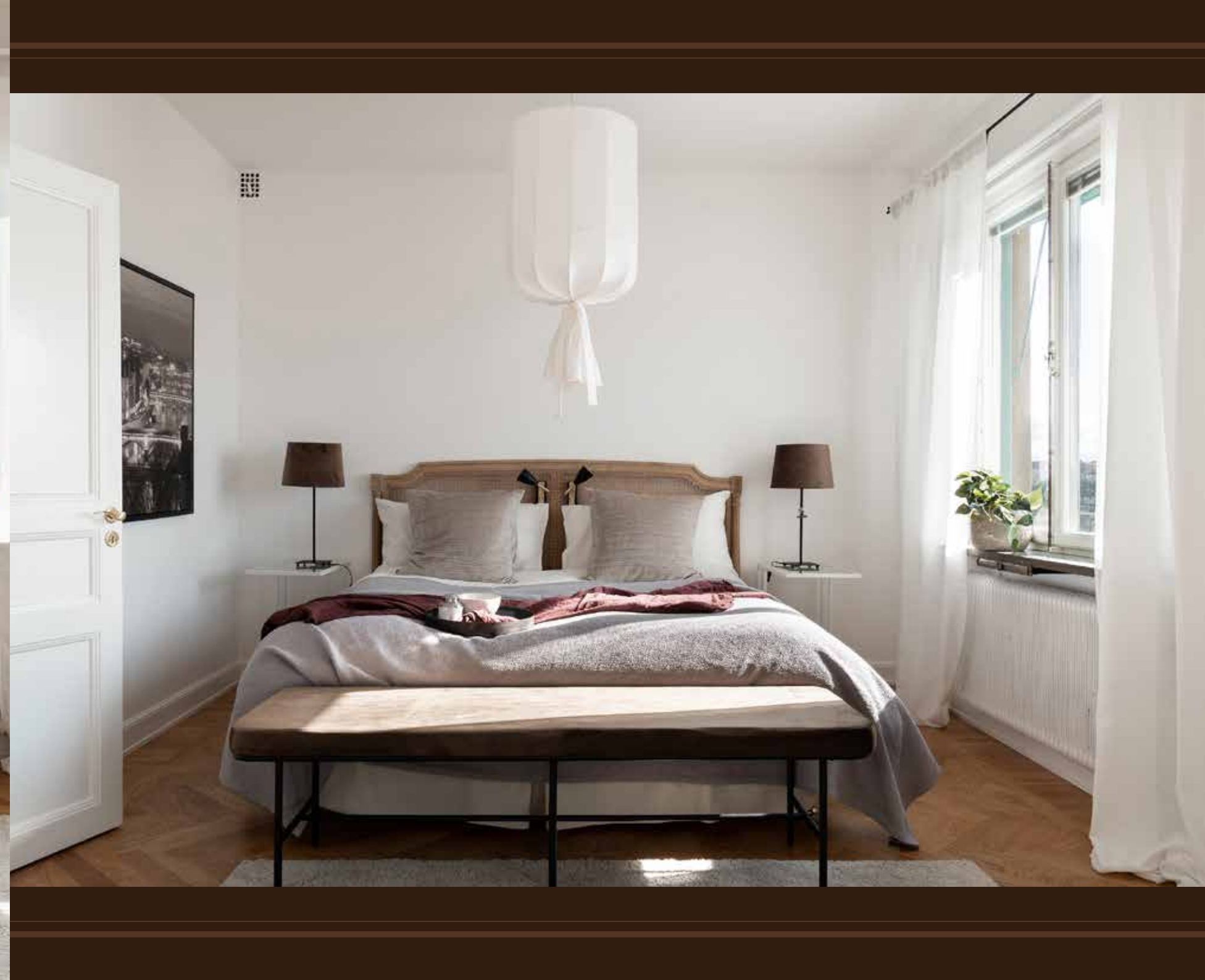
750 kvm

BREDBAND

Fiber via både ComHem och IP-
only









Fredhäll

SJÖUTSIKT ÖVER ESSINGEFJÄRDEN



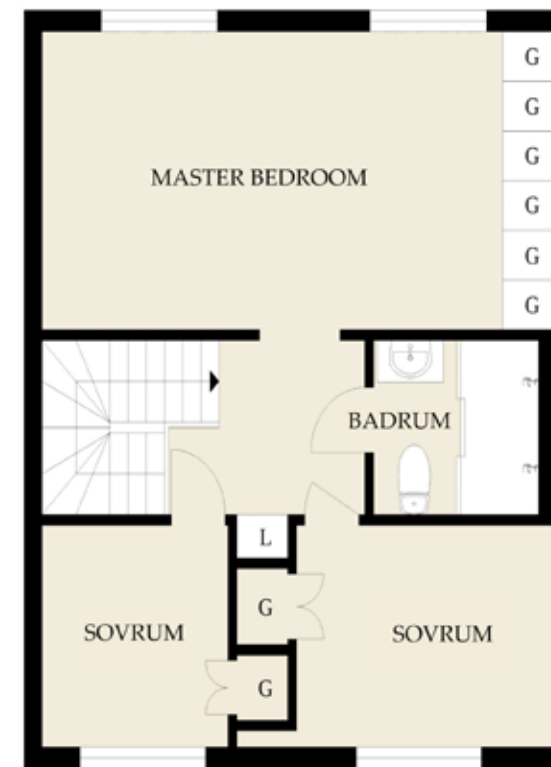


Entréplan



RESIDENCE CHRISTIE'S
Med reservation för avvikelser

Övre plan



RESIDENCE CHRISTIE'S
Med reservation för avvikelser

Souterrängplan

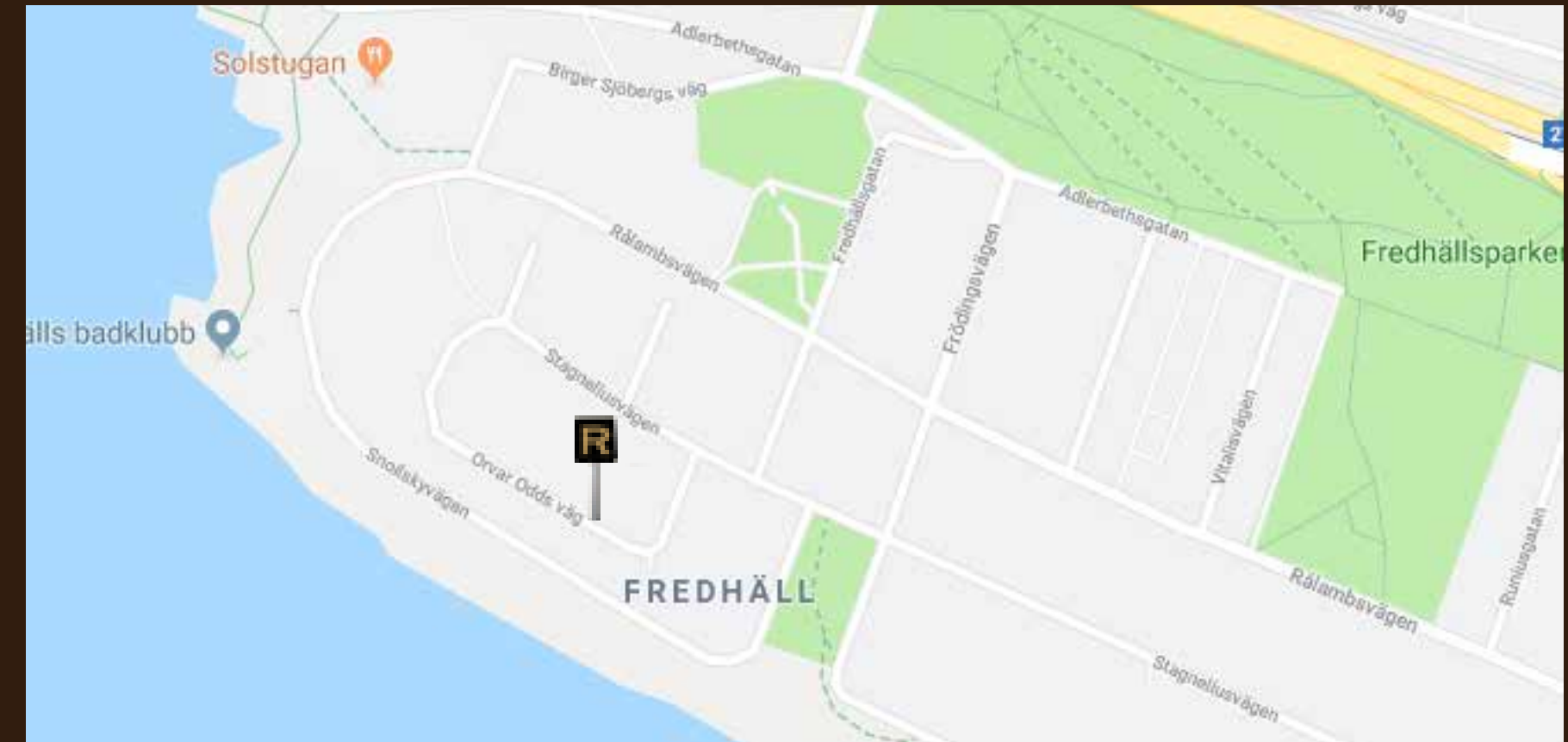


RESIDENCE CHRISTIE'S
Med reservation för avvikelser

FREDHÄLL

Fredhäll är den gröna stadsdelen Kungsholmens sydvästra del och är bland annat känt för sina härliga badklippor och friluftsbad för vinterbadande. Det gränsar i öster mot Marieberg, i norr mot Kristineberg och i söder mot Essingefjärdens vattenområde.

Området bebyggdes i början på 1930-talet i tidstypisk funkisstil med mottot "stad i park". I Fredhällsparken finns bl.a en plaskdamm som sedan 1930-talet varit en populär badplats för de mindre barnen. Gatorna i Fredhäll är uppkallade efter svenska författare såsom Orvar Odd, Fröding och Snoilsky m.fl.



Vi på Residence

Genom våra lokala kontor i såväl Stockholm, Skåne som Västkusten arbetar vi primärt med större innerstadsvåningar och villor i de mest attraktiva områdena samt sjöställen och slott/gårdar i mellersta och södra Sverige.

Residence Fastighetsmäklari drivs genom true partnership, d.v.s. vi är alla delägare/partner vilket motiverar oss alla till ett lika starkt personligt engagemang i samtliga av företagets uppdrag. Detta för branschen unika samarbete mellan företagets mäklare, tillsammans med vårt samarbete med Christie's International Real Estate, ger dig som kund tillgång till detta segments absolut största kontaktnät, större tillgänglighet och en väsentligt högre servicenivå.

DIN MÄKLARE



Henrik Thelin
henrik.thelin@residence.se
Tel: 08-662 6800
Mobil: 070-617 96 20
Residence Fastighetsmäklari
Sturegatan 24 | 114 36 Stockholm