

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Polhemsgatan 38



Pris	3 995 000 kr
Månadsavgift	3 068 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	42 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	42 m ²

EA061

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information 1 rok enligt föreningens information men disponeras som en 2 rok. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	En praktisk hall med avhängningsmöjligheter och ytterligare garderobsförvaring med spegeldörrar i inre hall mot vardagsrummet. Ljust golv med ljusa väggar i kombination med en mönstrad tapetserad vägg.
VARDAGSRUM	Rymligt och ljust vardagsrum med plats för både soff möblemang och matplats. Ljust golv, ljusa väggar med stort fönster som förser rummet med naturligt ljus.
KÖK	Köket är modernt med ljusa skåpluckor och bänkskiva med en mörkare väggpanel ovan bänkskiva. God arbetsyta. Utrustat med ugn, micro och kyl/frys.
SOVRUM	Trevligt sovrum med stort fönster och plats för säng samt sängbord. Här ligger ett ljust golv med ljusa väggar.
BADRUUM	Badrummet är utrustat med tvättmaskin, WC, handfat med kommod och dusch med duschdörrar. Helkaklat med ljusa väggar och mörkare golv.
VINDSFÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna ljusa och välplanerade tvåa belägen i ett charmigt funkishus från 1937! Här bor ni med ett lugnt och insynsskyddat läge mot föreningens lummiga innergård, samtidigt som stadens puls finns runt hörnet. Det nyrenoverade köket kombinerar stil och funktion med moderna materialval och gott om förvaring. Vardagsrummet präglas av vackra originaldetaljer såsom fina fiskbensparkettgolv och stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp. Lägenheten har en genomtänkt planlösning där det separata sovrummet ligger i ett rofyllt läge. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i gott skick och helt inflyttningsklar Föreningen är stabil med god ekonomi och äger marken, vilket ger trygga framtidsutsikter. Fastigheten är välkött med många renoveringar genomförda, och den gröna innergården blir en naturlig samlingsplats under årets varmare månader. Här bor ni i en fastighet med tidstypisk funkischarm bevarad men anpassad för ett modernt boende. Läget på Polhemsgatan är svårslaget – ett lugnt och trivsamt område med direkt närhet till både grönska och stadsliv. Kronobergsparken ligger runt hörnet och erbjuder fina promenadstråk och rekreationsmöjligheter året om. Grubbensområdet, med sin vackra arkitektur och mysiga innergårdar. På några minuter når ni Rådhuset och tunnelbanan, vilket gör det enkelt att ta sig vidare genom stan. Här bor ni med ett perfekt balans mellan cityliv och lugn. Varmt välkomna på visning!
--------------------	--

Adress	Polhemsgatan 38, 11230 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0001
Lägenhetsnummer adressregister	1004
Våning	1 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	3 068 kr. I månadsavgiften ingår vatten och värme. TV-avgift med Tele2 basutbud tillkommer med 65:-/månaden.
Andel i förening	2,53555 %
Andel av årsavgift	2,60936 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	260 024 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Jordgubben 18 (org.nr 769605-0660)
Adress	Polhemsgatan 38, 11230 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	BRF Jordgubben 18 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt. BRF Jordgubben 18 bildades år 1999 och äger marken. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 470 kr som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2025. I föreningen finns flera gemensamma utrymmen att nyttja, tvättstuga och förråd. Det finns två stycken cykelrum i källaren. Föreningen har en lummig och rymlig innergård som delas med de tre andra grannföreningarna. Grillning är tillåten och utemöbler finns att tillgå.
Adresser i föreningen	Polhemsgatan 38, 112 30 STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning	Jordgubben 18

Parkering	Föreningen erhåller inga parkeringsplatser.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Tele-2 för kabel-TV mot avgift om 65 kr/mån. Föreningen är även anslutna till Tele-2 för bredband mot egen betalning av bostadsrättsinnehavaren.
Renoveringar	2024: Stamspolning 2022: Skorstensfejning 2022: Renovering av fönster mot innergården 2022: Skorstensfejning 2020: Putsning av fasad mot innergården 2020: Kontroll av skorsten i förebyggande syfte att få igång de öppna spisarna utan resultat 2019: Besiktning av Anticimex 2019: Renovering av fönster 2018: Radonmätning utförd och godkänd 2018: Godkänd OVK 2017: Hissrenovering 2016: Stamspolning 2016: Besiktning Anticimex 2016: Sotning 2015: Omläggning skiffertak 2015: Byte av huvudfläkt 2011: Målning trapphus samt fasadrenovering 1995: Stambyte Planerade renoveringar: I dagsläget har inga kommande renoveringar eller ombyggnationer av fastigheten beslutats. (Kontrollerat 2025-01-30)
Ekonomi	Enligt årsredovisning 2023: Lån/kvm: 6011 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår vatten och värme. TV-avgift med Tele2 basutbud tillkommer med 65:-/månaden.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja.
Äger föreningen marken?	Ja



BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1937
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-10-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	191 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	211	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	166	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			377

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter samt schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 2 535 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 000 kr/år.
-----------	---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	377	377	377
Månadsavgift till förening	3 068	3 068	3 068
Netto boendekostnad per månad	10 378	9 970	9 562

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se