

Objektsbeskrivning

Vasastan - Hagagatan 17J



Pris	7 500 000 kr accepterat pris
Månadsavgift	3 609 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	66 m ²
Tillträdesdatum	2025-11-14

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	66 m ²

JL00281

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information Lägenheten disponeras idag som 3 rok men är registrerad som 2 rok. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉ	Välkomnande hall med ljust målade ytskikt och neutralt klinkergolv. Direkt innanför ytterdörren finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. Mycket goda förvaringsmöjligheter erbjuds i inbyggda garderober med tillhörande överskåp.
VARDAGSRUM	Vardagsrum med social planlösning och generöst ljusinsläpp från stort fönsterparti. Ljust parkettgolv och neutralt målade ytskikt ger en stilren bas att inreda efter egen stil och behov. Rummet rymmer både soffgrupp och matplats för en större matgrupp.
KÖK	Klassiskt kök med ljusa skåpluckor, vit vägghpanel och bänkskiva i trä. Ljusb målade ytskikt och ljust parkettgolv. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin.
SOVRUM 1	Rogivande sovrum med neutralt målade ytskikt och ljust parkettgolv. Naturligt inkommande ljus från stort fönster och balkongdörr som ger direkt access till bostadens balkong. Rummet rymmer dubbelsäng med tillhörande sängbord och erbjuder förvaring i två rymliga garderober.
SOVRUM 2	Mysigt sovrum som i dagsläget används som barnrum, men som lätt kan inredas efter egen smak och behov. Neutralt målade ytskikt och ljust parkettgolv ger en ljus och neutral bas medan ett stort fönster släpper in gott om naturligt ljus.
BADRUUM	Fräscht helkaklat badrum med ljust kakel och mörkt klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, badrumsförvaring samt tvättmaskin. Duschhörnan är försedd med en lyxig takdusch med duschväggar i klarglas.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna underbara lägenhet högt upp i huset med balkong mot innergård. En trivsamt förening med både gym, relaxavdelning och trevlig innergård. Trevligt vardagsrum med plats för både soffgrupp och matplats, vacker utsikt från stora fönsterpartier. Vardagsrummet är i anslutning till köket, trevligt socialt kök med bra förvaring och arbetsyta. Rymligt sovrum med bra förvaring, här når du den stora balkongen mot innergård. Inglasningen gör att det blir ett extra-rum både tidigt vår och sen höst. Sovrum två disponeras idag som barnrum men även ett perfekt kontor för den som önskar det. Helkaklat badrum med tvättmaskin. Föreningen är unik, en otrolig sammanhållning - perfekt innergård för barnen. God ekonomi i föreningen och garage i huset. Här bor ni på bästa läget i Vasastan med närhet både till både puls och parker. Här finns restauranger, kaféer och matbutiker i närområdet samt mycket bra kommunikationer. Stor och stabil förening. Här har ni både tillgång till relaxrum samt gym. Föreningen har även en mysig gemensamt innergård. Ring för att boka in din privatvisning, välkommen att längta hem!
--------------------	--



Adress	Hagagatan 17J, 11347 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0177
Lägenhetsnummer adressregister	1402
Våning	4 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 609 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 192 kr/mån för TV basutbud, bredband och telefonabonnemang.
Andel i förening	0,38432 %
Andel av årsavgift	0,38 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	575 973 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 Riddarsporren 24 (org.nr 714400-2784)
Hemsida	https://riddaren24.se
Adress	Hagagatan 15E, 11347 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Riddarsporren 24 är en äkta bostadsrättsförening som upplåter 235 lägenheter, varav 22 fortfarande upplåts med hyresrätt. Föreningen har även 4 hyreslokaler. Föreningen bildades 1999 och marken upplåts med tomträtt. Avgäldsperioden gäller fram till och med 2029-10-31. Årsavgälden är 6 084 000 kr En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 470 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025. Föreningens hemsida: http://riddaren24.se

Antal lägenheter	235 st, varav 22 hyresrätter
Antal lokaler	4 st
Parkering	Föreningen har ett garage med ca 300 platser som är uthyrt till Stockholm Parkering; Riddarsporrengaraget. Samtliga platser är uthyrda, men föreningens medlemmar har förtur till garageplats. Kötid beror på tillgång och önskan om typ av plats, storlek, elmatning etc. I övrigt sker boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.
Tv & bredband	TV, bredband och IP-telefoni levereras av Tele2. Ett obligatoriskt tillägg om 192 kr/mån tillkommer för 1200/1200 Mbit/s bredband.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av två tvättstugor, bastu, gym, hobbyverkstad, musikrum, pingisrum, extra förråd och gård. Föreningen har ett flertal extra förråd vilka hyrs ut till medlemmar. Storlekarna varierar mellan ca 1-2 m² och 17 m² och är försedda med riktig dörr och låsmöjlighet. Hyresnivån varierar mellan 1500 kr/kvm/år (fd städutrymmen (mindre än 2 m²) 500 kr/år).
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll (urval - se ÅR24 för mer detaljer): 1979-1981 Stambyte 2011 Renovering av garaget 2011 Byte av undercentral 2012 Byte av tre hissar 2012 Nytt låssystem 2013 Renovering av trapphus 2016 Omvandling gruppbostad till tre lägenheter 2017 Tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte 2019-20 Byte av återstående 17 hissar 2020 Renovering 17-gården 2021 Renovering torget, uppfräschning 15-gården 2022 Stamspolning 2023 Horisontellt stambyte 17-huset samt stambytest 2023 Slutförande av de nya lägenheterna i 15A 2024 Horisontellt stambyte 15-huset 2024 Byte av ventilation i tvättstugorna 2024 Uppgradering av styr för ventilation 2024 Stambytestest 15-huset 2025 Stambyte del av 15/17-huset 2025 OVK 2025 Radon test 2025 Slutreglering Horisontella stammar 15/17-husen 2025 Färdigställande av Stambyteslokaler 2025 Garage infart renovering Planerade renoveringar/underhåll: 2025-2027 Stambyte. Tidsplan för kommande stambyten i respektive port finns under dokument. Mer detaljerad information gällande stambytet finns på föreningens hemsida: https://riddaren24.se/?page_id=6609



Övriga planerade renoveringar finns redovisat på föreningens hemsida:
https://riddaren24.se/?page_id=5021

Ekonomi	Lån/kvm ÅR24: 9 340 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 192 kr/mån för TV basutbud, bredband och telefonabonnemang.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, generellt.
Äger föreningen marken?	Nej, tomträtt.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1981
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX / F / FT
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	128 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			533

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 7 500 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 125 000	1 500 000	1 875 000
Lånebelopp	6 375 000	6 000 000	5 625 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	13 016	12 250	11 484
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	3 609	3 609	3 609
Netto boendekostnad per månad	17 158	16 392	15 626

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

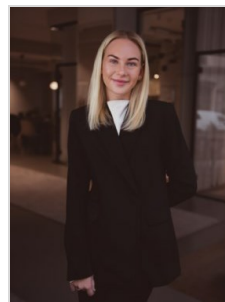
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Julia Larsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
 072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
 Tilde Liffner
 0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se