

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Sven Rinmans gata 5



Pris	3 350 000 kr
Månadsavgift	1 195 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	30 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	30 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

uppmannas att kontrollmätta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Köparen uppmannas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Praktisk hall med plats för avhängning.
ALLRUM	Här ligger vackra golv och väggarna är ljusa. Dessutom strömmar fint ljusinsläpp in i rummet från stora fönster. Här finns gott om plats att möblera med soffmöblemang, matsalsbord och säng.
KÖK	Modernt och fräscht kök med ljusa skåpsluckor och mörkare bänkskiva samt stänkskydd. Köket är utrustat med ugn, integrerad mikro, spis, kyl/frys och diskmaskin.
BADRUM	Badrummet är fräscht med ljusa golv och väggar. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med dörrar.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett cirka 8 kvm vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna mysiga lägenhet högt upp i huset. Två stora fönster som ger ett otroligt ljus till lägenheten, högt i tak och vacker fiskbensparkett. Trevlig kök utrustat med diskmaskin. Stort allrum med plats för både soffgrupp och större säng. Helkaklat badrum med bra förvaring. Genomgående fint skick, stor klädkammare för extra förvaring. Nydragen el i lägenheten. Helkaklat badrum med handfat i marmor. 3 meter i takhöjd som skapar en otrolig rymd! Föreningen har god ekonomi, äger marken och låga avgifter. Missa inte chansen att uppleva denna mysiga lägenhet! Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och och grönskande områden. Attraktivt läge på Kungsholmen med ett stort utbud av restauranger, shopping, grönområden och bra kommunikationer. För er som gillar att motionera kan ni njuta av en vacker springrunda längs vattnet, slingan runt Kungsholmen är 10 km. I området finns allt man kan önska i form av kommunikationer, förskolor, skolor och ett stort utbud av restauranger. Närhet till populära platser så som Norr Mälarstrand, Västermalmsgallerian, Rålambshovsparken och Fridhemsplan.
Adress	Sven Rinmans gata 5, 11237 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	18
Lägenhetsnummer adressregister	1305
Våning	3 av 5



EKONOMI

Månadsavgift	1 195 kr. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 300kr / månad för TV och Bredband.
Andel i förening	1,791 %
Andel av årsavgift	1,791 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	100 440 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Gökungen 4 (org.nr 716416-6022)
Adress	Sven Rinmans gata 5, 11237 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Gökungen 4 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2019. Föreningen består av 25 bostadsrättslägenheter och 2 hyreslokaler. Fastigheten uppfördes 1931 och marken innehas med äganderätt. Föreningen äger marken. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 470 kr som betalas av säljare. 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.
Adresser i föreningen	Sven Rinmans gata 5, 112 37 STOCKHOLM
Antal lägenheter	25 st
Antal lokaler	2 st
Parkering	Föreningen erhåller inga parkeringsplatser.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2. Bredband levereras av Ownit.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, stort torkrum på vinden samt cykel- och barnvagnsförvaring i källaren.
Renoveringar	Utförda renoveringar: 1982 Byte av VA stammar nr 5 1985 Ny takplåt 1991 Nya elstigare och byte el i lägenheter 1994 Fasadrenovering 1998 Nya radiatorventiler



1999 Hissrenovering
2000 Byte VA stammar nr 6
2002 Ny fjärrvärmecentral
2002 Byte VA stammar nr 1, 2, 3, 4 och 7
2003 Ommålning takplåt
2008 Balkong- och terrass renovering
2009 Omputsning av burspråk, gårdsfasad, ommålning trapphus, installation säkerhetsdörrar, lås, postboxar
2012 Fönsterrenovering
2015 OVK-besiktning
2016 Tätning och isolering gårdsbjälklag, nytt expantionskärl och ny belysning och styrning, trapphus, källare, vind
2017 Byte värmestamventiler, injustering värmesystemet, källarventilation, komplettering fönsterrenovering, ny sophantering med nya kärlskåp
2019 Renovering cykelparkering, installation fiberbredband, portrenovering med portautomatik, kompletterande elinstallationer vind
2021 Komplettering VA stammar nr 5, underhållsmålning fönster, renovering tvättstuga
2024 Stamspolning, sotning och brandskyddskontroll, nya handtag till porten, översyn av lås och trycken i lägenhetsdörrar, service källarfläkten, matavfallssortering

Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-03-28):
Föreningen har inga beslutade kommande renoveringar i dagsläget.

Kommande renoveringar/underhåll enligt ÅR24:
2025 Installation av staket och förbättring av växtligheten, förbättrad ventilation i tvättstugan, ommålning entreparti Pontonjärgatan
2026 Ny fläkt på vinden och byte torktumlare och torkskåp 2027 Ommålning takplåt
2028 Renovering källargolv
2032 Byte fjärrvärmecentral

Ekonomi Föreningen har för närvarande inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-06-02).

Lån/kvm ÅR24: 3 904 kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår vatten, el, bredband och Tele-2.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minsta ägarandel 10%

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt



BYGGNAD

Byggår	1931
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX, F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-07-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	123 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				417

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.
-----------	--

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 350 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	502 500	670 000	837 500
Lånebelopp	2 847 500	2 680 000	2 512 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 814	5 472	5 130
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	1 195	1 195	1 195
Netto boendekostnad per månad	7 426	7 084	6 742

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

KONTAKT

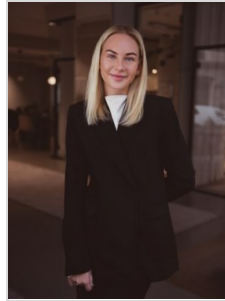
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Julia Larsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Tilde Liffner
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se