

Objektsbeskrivning

Hässelby - Astrakangatan 107



Pris	2 450 000 kr utgångspris
Månadsavgift	6 230 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	92 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	92 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

EA00321

Sida 1 av 6

köparen.

ENTRÉ / HALL

Välkomnande hall med väggar målade i en fin rosa kulör och ett charmigt, mönstrat golv som ger karaktär. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor på hatthylla intill ytterdörren. Hallen leder vidare till en möblerbar inre hall som erbjuder extra utrymme och flexibilitet.

VARDAGSRUM

Mysigt vardagsrum med väggar målade i en mjuk rosa kulör och vackert parkettgolv. Rummet erbjuder plats för soffa och annan inredning efter behov och smak. Den öppna planlösningen mot köket bidrar till en social och trivsamt miljö.

KÖK

Rymligt kök med tapetserade väggar och parkettgolv. Här finns gott om plats för en matgrupp som med fördel placeras intill de stora fönsterpartierna som släpper in ett fint ljus. Köket är utrustat med ljusa skåpluckor med ram, vit kaklad väggpanel och en matchande bänkskiva i trä. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin.

SOVRUM 1

Luftigt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Förvaring i inbyggd garderob med plats för ytterligare förvaringsmöbler vid behov. Målade ytskikt och parkettgolv.

SOVRUM 2

Mysigt sovrum med plats för säng och direkt access till bostadens balkong. Målade ytskikt i kombination med parkettgolv.

SOVRUM 3

Välplanerat sovrum med plats för större säng, skrivbord och annat möblemang efter behov. Målade väggar och parkettgolv.

BADRUUM

Helkaklat badrum med ljust kakel och mörkt klinkergolv. Badrummet är försett med ett fönster som tillför både naturligt ljus och vädringsmöjligheter.

WC

WC med målade väggar och klinkergolv. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod och spegelskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkomna till Astrakangatan 107 – en generös familjepärla högst upp i huset! Här möts ni av ljusa ytor, genomtänkta materialval och en balkong i fritt och soligt läge. Det stora, nyrenoverade köket i öppen planlösning blir hemmets hjärta och bjuder in till både vardagsliv och festliga middagar. Lägenheten erbjuder tre ordentliga sovrum, gott om förvaring samt ett badrum och en separat WC som gör det praktiskt och bekvämt för hela familjen.

Ni blir en del av HSB BRF Tempelektet i Stockholm, en välskött och stabil förening som värnar om trygghet och trivsel. Här finns både grönskande innergårdar och praktiska faciliteter som förenklar vardagen. Tack vare HSB:s trygga förvaltning kan ni känna er trygga med ert boende både idag och i framtiden.

Området kring Hässelby bjuder på en harmonisk kombination av natur och stadsliv. Ni har nära till Mälarens glittrande vatten med bad och promenadmöjligheter, liksom till skolor, förskolor, mataffärer och service. Med smidiga kommunikationer tar ni er snabbt och enkelt in till Stockholms innerstad. Ett område där ni kan leva ett aktivt familjeliv och samtidigt njuta av lugnet i grönskande omgivningar.

Varmt välkomna på visning!

Adress	Astrakangatan 107, 16552 Hässelby
Lägenhetsnummer förening	0722
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	6 230 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, TV (basudtbud) samt bredband (200/100 Mbit/s)
Andel i förening	1,13721 %
Andel av årsavgift	1,05567 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	707 474 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	HSB BRF Tempeleket i Stockholm (org.nr 769617-8529)
Hemsida	https://tempeleket.se
Adress	Astrakangatan 107, 16552 HÄSSELBY
Allmänt om föreningen	HSB BRF Tempeleket i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening som omfattar 142 lägenheter varav 6 fortfarande upplåtes med hyresrätt. Det finns även 4 lokaler (förråd) som hyrs ut, en lokal som nyttjas som föreningslokal samt två lokaler som används av föreningen som förråd. Fastigheterna uppfördes under 1955 och marken upplåts med tomträtt. Tomträttsavgälden löpte ut 2025-07-01. Den nya avgälden innebär att avgiften kommer att öka stegvis under fyra år och kommer att vara 574 000 kr/år från 2029. En överlåtelseavgift tas ut om 3,5% av gällande prisbasbelopp på ca 2 058 kr. Vid beläning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1,5% av gällande prisbasbelopp



på ca 882 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.

Föreningens hemsida:
<https://tempelekot.se>

Antal lägenheter	142 st, varav 6 hyresrätter
Antal lokaler	7 st
Parkering	Föreningen förvaltar över 21 parkeringsplatser varav 10 med laddmöjligheter. Det finns även 31 varmgarage varav ett för närvarande nyttjas som grovsoprum. I dagsläget är det dryg 30 personer i kö till en p-plats samt ca 30 personer i kö till en garageplats (kontrollerat 2025-09-17). Kostnaden för en parkeringsplats är 350 kr/mån samt garageplats 800 kr/mån.
Tv & bredband	TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telenor där föreningen har ett gemensamt gruppavtal där 200/100 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, föreningslokal samt grovsoprum.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2011 Stambyte 2016 Tilläggsisolering 2019 Byte av tak 2022 Elbyte (komplett från gata till eluttag) 2022 Relining av vågräta avloppsstammar Planerade renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-09-17): 2025-26 IMD EI
Ekonomi	Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-09-17). Lån/kvm ÅR24: 9 681 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg samt bredband (200/100 Mbit/s).
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Nej. Tomträtt.
Övrigt	Föreningens lån ÅR24 (föreningen bekräftar 2025-09-18): - Stadshypotek 4,55% 2025-10-30 17 500 000 kr - Stadshypotek 2,71% 2025-10-30 10 500 000 kr

Stadshypotek 3,82% 2026-04-30 21 000 000 kr
Stadshypotek 2,50% 2025-06-02 25 410 000 kr

Summa: 74 410 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1955
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-04-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	141 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	283	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				783
Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.			



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 450 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	367 500	490 000	612 500
Lånebelopp	2 082 500	1 960 000	1 837 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 252	4 002	3 752
Driftskostnad	783	783	783
Månadsavgift till förening	6 230	6 230	6 230
Netto boendekostnad per månad	11 265	11 015	10 765

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