

Objektsbeskrivning

Kungsholmen, Kristineberg - Levertinsgatan 3



Pris	2 795 000 kr
Månadsavgift	2 510 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	35 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Köktyp	Kök
Boarea	35 m ²

JL028

Sida 1 av 7

Areakälla	föreningens information Lägenheten disponeras idag som 1,5 rok men är registrerad som 1 rok. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med klinkergolv och vita väggar. God förvaring i garderober och hatthylla för avhängning.
BADRUM	Fräscht badrum med kaklade väggar. WC, handfat på kommod, handdukstork, spegelskåp och dusch med glasvägg.
KÖK	Modernt kök med parkettgolv och vita väggar samt fin tapet från Josef Frank ovan bänk. Gott om arbetsyta och förvaring. Utrustat med kyl/frys, diskmaskin, spis och ugn. Öppen planlösning mot vardagsrummet och plats för matbord vid fönster.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med parkettgolv och vita väggar. Plats för soffmöblemang och mediabänk. Stort fönsterparti.
SOVALKOV	Mysig sovalkov med parkettgolv och vita väggar. Plats för bred säng och garderober.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna trevliga lägenhet med öppen planlösning. Lägenheten är i bra skick och här erbjuds en välplanerad lägenhet med stora fönsterpartier. Social öppen planlösning och separat sovdel med plats för större säng och platsbyggd förvaring. Stabil förening med god ekonomi. Föreningen är solid med garage under huset och en trevlig terrass på baksidan mot vatten och grönska. Här bor du i ett lugnt område med badplats runt hörnet, fina motionsspår runt Kungsholmen och endast ett stenkast från pulsen. Goda kommunikationer och närhet till all tänkbar service.
Adress	Levertinsgatan 3, 11252 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	231146001-0060
Våning	2,5 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	2 510 kr. I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV grundutbud.
Andel i förening	0,6171 %
Andel av årsavgift	0,73097 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	158 282 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 Kristinebergs Strand (org.nr 716417-6997)
Hemsida	http://www.brfkristinebergsstrand.se/
Adress	Levertingatan 5, 11252 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Kristinebergs Strand är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 95 lägenheter med bostadsrätt varav fem stycken ägs av HSB Stockholm och hyrs ut i andra hand. Föreningen har fyra lokaler varav tre upplåtes med hyresrätt. Lokalerna finns i garagedelen och nyttjas som lager och hobbyverkstäder. Föreningen registrerades 1982 och förvärvade fastigheten 1993 (äger marken). Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 006 kr (3,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 860 kr/pant (1,5 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025. Föreningens hemsida: http://www.brfkristinebergsstrand.se
Adresser i föreningen	• Levertingatan 1, 112 52 Stockholm • Levertingatan 3, 112 52 STOCKHOLM • Levertingatan 5, 112 52 STOCKHOLM
Antal lägenheter	95 st
Antal lokaler	4 st
Parkering	Föreningen har 46 st garageplatser varav 29 st bilplatser och 17st MC-platser eller mopedplatser. Det är en gemensam kö till parkeringsplatserna, boende prioriteras. Kontakta Parkano för mer information gällande tillgänglighet och kostnad. För närvarande finns det endast en ledig parkeringsplats - storlek normal plus (kontrollerat med Parkando 2025-09-01). Kostnad: Laddplats liten: 2 000 kr/mån Laddplats normal: 2 375 kr/mån Liten parkeringsplats: 1 750 kr/mån Normal parkeringsplats: 2 125 kr/mån

Normal plus: 2 313 kr/mån
Premium: 2 500 kr/mån

Singelgarage (Carport): 2 875 kr/mån

MC: 875 kr/mån
MC dubbel: 1 125 kr/mån

Tv & bredband

Fiber finns indraget till samtliga lägenheter och föreningen har ett gruppavtal med Telenor där 500 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

Individuella anslutningsmöjligheter till bredband, TV och telefoni finns genom både Telenor och Tele2. Kabel TV genom Tele2 via koaxial.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns det två tvättstugor belägna i 1:an och 5:an, en maskin för bokningsfri/spontan tvätt och tork samt tre barnvagnsförråd, ett cykelförråd och ett grovsoprum och terrass om 100 m.

Det finns även ett styrelserum/samlingsrum som korttidshyras som övernattningslägenhet av föreningens medlemmar, det kostar för närvarande 350 kr/dygn.

Till varje lägenhet tillhör ett källarförråd.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:

1994 Byte av avloppsstammar, byte av elstammar, delvis ny köksinredning, nya badrum, balkonger, fönster, dörrar, installation av hissar, puts av fasad, terrass, tak och garage.

2003 Bärande grundkonstruktion besiktigad och förstärkt

2009 Omfattande renovering av terrass

2010 Förbättring av självdragsventilation

2013 Ny undercentral. Två lokaler och två lägenheter har genom nyupplåtelse ombildats för att skapa utökad lägenhetsyta för två medlemmar

2018 Omfattande renovering av garage

2021 Nya garageportar till de fristående singelgaragen och brunnar installerade

2021 Installation av närvarostyrd LED-belysning i trapphus

2021 Renovering och installation av dusch i gemensamt WC/badrum

2022 Trapphusmålning

2024 Installation av elbilsladdare till samtliga parkeringsplatser

2024 Brandsäkerhetshöjning i alla singelgarage

2024 Installation av ny mätare och ny styrning av ventilation

2024 Övervakningssystem för ventilationssystemet

2024 Installerat ny torktumlare samt två tvättmaskiner på Levertinsgatan 5

2024 OVK

Planerade renoveringar/underhåll: (kontrollerat med hemsidan 2025-05-15)

Föreningen har börjat med takbygget som inkluderar renovering av tak samt tre nya hissar.

Just nu byggs en ny våning på fastigheten som kommer inrymma 12 nya lägenheter som kommer att vara färdigställda om ungefär ett och ett halvt år på Levertinsgatan 1-5. Inflyttning av de nya lägenheterna kommer att ske under jan-feb 2026.

Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-05-14)

Lån/kvm ÅR24: 4 866 kr



Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV (basutbud) och bredband från Telenor (500/500 mbits) via en gruppanslutning.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minsta ägarandel är 10%
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1931
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.



 DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	292	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	183	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			475

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på schablon ingår hushållsel om 3 500 kr/år och försäkring om 2 200 kr/år.

 BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	419 250	559 000	698 750
Lånebelopp	2 375 750	2 236 000	2 096 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 850	4 565	4 280
Driftskostnad	475	475	475
Månadsavgift till förening	2 510	2 510	2 510
Netto boendekostnad per månad	7 835	7 550	7 265

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

 NUVARANDE ÄGARE

Kristian Beckman

 UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Stockholm den 25 september 2025

Köpare

Stockholm den 25 september 2025

.....
 Signatur med initialer

.....
 Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Julia Larsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se