

Objektsbeskrivning

Kungsholmen/Hornsberg - Sankt Göransgatan 153



Pris	3 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 536 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	53 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	53 m ²

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	En öppen hall som välkomnar dig in till bostaden med ljust golv och ljusa väggar! Här finns avhängningsmöjligheter och plats för eventuell ytterligare förvaringsmöbel.
KÖK	Köket är fräscht och modernt med ljusa skåpsluckor och mörkare bänkskiva. Gott om både förvaring och arbetsyta. Köket är utrustat med ugn, spishäll, micro, kyl/frys och diskmaskin. Ljusa väggar och mörkt golv.
VARDAGSRUM	Ett rymligt vardagsrum med gott om plats för både soffmöblemang och matsalsplats. På golvet ligger ljust parkettgolv och väggarna är ljusa. Från stora fönster strömmar dessutom naturligt ljus in i rummet.
BADRUM	Smakfullt helkaklat badrum i ljus färgton och med golvvärme. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, dusch med glasdörr, tvättmaskin och torktumlare.
SOVRUM	Sovrummet är rymligt med plats för dubbelsäng och nattduksbord. Smakfulla ytskikt i form av ljust parkettgolv med ljusa väggar i kombination med en mörk fondvägg. En klädkammare från sovrummet ger goda förvaringsmöjligheter. Även här är det ett fint ljusinsläpp från fönster.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Nu ges möjligheten att förvärva denna smakfullt renoverade och välplanerade 2 rok om 53 kvm. Här möts ni av en ljus och stilren interiör med ljusa golv och ljusa väggar. Det moderna köket är fullt utrustat och erbjuder gott om arbetsyta. Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat, med plats för både soffgrupp och matbord. Sovrummet erbjuder god förvaring och rymmer en dubbelsäng samt skrivbordshörna. Det fräscha badrummet är helkaklat och renoverat med stilrena materialval samt utrustat med både tvättmaskin och torktumlare. Lägenheten upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Här erbjuds ett perfekt boende för er som vill bo i ett expansivt kvarter med omedelbar närhet till kommunikationer så som tunnelbana och bussar. Belägen i en stabil och välskött förening med god ekonomi som äger marken. Som medlem har ni tillgång till flera attraktiva gemensamhetsutrymmen, såsom en takterrass med utsikt över staden samt en relaxavdelning med bastu. Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och och grönskande områden. Utanför porten når ni Stadshagens tunnelbanestation och områdets nya Hemköpsbutik. Med 5 minuters promenad kommer ni till Lindhagens galleria som inhyser ICA Maxi, systembolag, apotek, restauranger, blomsteraffär och frisör. Vidare når ni Hornsbergs strand som erbjuder fina badplatser och ett enormt utbud av restauranger. För er som gillar att motionera finns SATS 2 minuter bort och vill ni konditionsträna kan ni njuta av en vacker springrunda längs vattnet. Närhet till Karlbergs slott med flera löprundor på olika distanser och underlag. Slingan runt Kungsholmen är 10 km. På Sankt Göransgatan kommer ni garanterat att trivas. Välkomna att längta hem!
--------------------	---



Adress	Sankt Göransgatan 153, 11217 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1315
Lägenhetsnummer adressregister	1315
Våning	3 av 10

EKONOMI

Månadsavgift	3 536 kr. I månadsavgiften ingår vatten och kabel-tv (basutbud). Obligatoriskt tillägg tillkommer för bredband (148 kr/mån), städavgift (100 kr/mån - vilket återfås vid medverkande på föreningens städdagar) samt fast avgift för värme (504 kr/mån). El debiteras i efterhand efter faktisk förbrukning.
Andel i förening	1,10042 %
Andel av årsavgift	1,09814 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	138 010 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 Tjället 6 (org.nr 716421-1836)
Hemsida	https://www.tjallet.se
Adress	Sankt Göransgatan 153, 11217 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Tjället 6 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 184 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Huset ritades av arkitekt Nils Grep och uppfördes 1949. Byggnaden är ett av få 50-talshus som finns kvar i originalskick och är därför k-märkt. Föreningen bildades 1989 och upplåter marken med tomträtt som löper tom 2024-10-01. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas på ca 1 470 kr. 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:
<https://www.tjallet.se>

Adresser i föreningen

Sankt Göransgatan 153, 112 17 STOCKHOLM

Parkering

I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.

Tv & bredband

Föreningen är anslutna till Bahnhof för bredband (Bahnhof 1000/1000 mbps) mot avgift om 148kr/mån.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns flera gemensamma utrymmen att nyttja. Takterrass med utemöbler och grill. I fastigheten finns även cykelrum och soprum med återvinning.

Tvättstugan ligger belägen på våning ett och är utrustat med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Det finns sammanlagt fyra tvättpelare och därmed fyra tvättpass som kan ske parallellt. Tvättstugan är öppen dygnet runt.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:

1999 Byte av taket på fastigheten.

2000 Stamspolning av samtliga rörstammar i fastigheten.

2001 Stadgeenlig besiktning av fastigheten.

2003 Stambyte från våning 3 till 10.

2004 Stambyte från våning 2 ner till det kommunala stamnätet, totalt låsbyte i fastigheten, kontorsytan på våning 1 och 2 såldes till Ovidius Bygg AB konverterades till bostäder, ny tvättstuga på våning 1 byggdes och totalrenovering av bastun och festlokalen i fastigheten.

2005 Gamla tvättstugan på våning 4 såldes till Ovidius Bygg AB och konverterades till bostäder.

2006 Byte av entrédörrar.

2007 Energiinventering av fastigheten.

2008 Installation av fibernät i fastigheten, kameraövervakning och nytt passersystem till huvud- och sidoentré.

2009 Installation av elmätare till varje lägenhet, renovering av huvudentrén, byte av undercentral och byte av vadersystem till hissarna.

2012 Renovering av korridorerna på våning 3 till 10 avslutades.

2016 Byte av tvättmaskiner och torktumlare i fastighetens tvättstuga.

2017 Installation av nytt låssystem med digitalt bokningssystem.

2019 Målning av taket på tillbyggnaden, byte av kedjor i hissarna och byte av postboxar i huvudentrén.

2020 Stamspolning

2020 Renovering av entrétak

2021 Ommålning av huvudentrén

2021 Renoverat samtliga 3 cykelrum

2024 Renovering av festlokal

2024 Hissrenovering

Planerade renoveringar (kontrollerat 2025-05-01):

- Renovering av befintliga balkonger.

- Fönsterbyte kommer att ske i samband med renovering av balkonger.

Ekonomi

Lån/kvm ÅR24: 3 884 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten och kabel-tv (basutbud).



Obligatoriskt tillägg tillkommer för bredband (148 kr/mån), städavgift (100 kr/mån - vilket återfås vid medverkande på föreningens städdagar) samt fast avgift för värme (504 kr/mån). El debiteras i efterhand efter faktisk förbrukning.

Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10% ägarandel.
Äger föreningen marken?	Nej

Övrigt Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar (2025-05-01).

Posten " debiterad städning" (100 SEK * 12 = 1200 SEK) återfås i form av presentkort (ica) vid medverkande på föreningens städdagar

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1950
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX, F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-08-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	242 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 188	El	100	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	220	Underhåll
Övrigt				
				Summa
				månadskostnad
				1 508

Kommentar

Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för uppvärmning 14 256 kr/år, el 1200 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2640 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	1 508	1 508	1 508
Månadsavgift till förening	3 536	3 536	3 536
Netto boendekostnad per månad	11 977	11 569	11 161

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