

Objektsbeskrivning

Lilla Essingen - Disponentgatan 4



Månadsavgift	5 306 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	65 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	65 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

EA00531

Sida 1 av 5



köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Snart ges möjlighet att förvärva en välplanerad och trivsam 3 rok om ca 65 kvm med balkong i bästa solläge och vacker sjöutsikt. Bostaden har ett attraktivt gavelläge som ger ett generöst ljusinsläpp från flera väderstreck och skapar en luftig och inbjudande atmosfär.

Det nyligen renoverade köket är stilrent utformat och ligger i öppen, social planlösning mot vardagsrummet – en perfekt yta för både vardagsliv och umgänge. Här ryms både större soffgrupp och matplats med naturlig koppling till balkongen, som blir en förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Lägenheten disponeras med två sovrum i separat och lugnt läge. Det större sovrummet rymmer enkelt dubbelsäng och förvaring, medan det andra passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Förvaringsmöjligheterna är mycket goda med flera garderober i lägenheten samt två tillhörande förråd, vilket bidrar till ett ordnat och funktionellt boende.

Belägen i en stabil och välskött förening som äger marken och har mycket god ekonomi. Föreningen erbjuder dessutom 12 parkeringsplatser belägna på innergården. Som boende har ni tillgång till både en gemensam takterrass med härlig utsikt över takåsarna samt en övernattningslägenhet, vilket ger extra bekvämlighet vid besök av familj och vänner.

Läget är svårslaget med utmärkta kommunikationer och närhet till service samt förskolor och skolor. Här finns dessutom vackra promenadstråk längs vattnet, grönområden och badbryggor som bjuder in till lek och rekreation. I närområdet finns även ett trevligt utbud av restauranger och caféer – ett boende som passar perfekt för både vardagens behov och lediga stunder.

Adress Disponentgatan 4, 11262 Stockholm

Lägenhetsnummer förening 11019

Lägenhetsnummer adressregister 1302

Våning 3 av 5

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 5 306 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).

Andel i förening 3,9436 %

Andel av årsavgift 3,9439 %

EA00531

Sida 2 av 5



Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	348 096 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf PrimaLux (org.nr 769608-9205)
Hemsida	https://www.primalux.se
Adress	Disponentgatan 4, 11262 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf PrimaLux är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2006 om omfattar 34 bostadsrättslägenheter.</p> <p>Fastigheten uppfördes under 1939 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026.</p> <p>Föreningens hemsida: https://www.primalux.se</p>
Parkering	Föreningen förvaltar över 12 parkeringsplatser belägna på innergården.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där det analoga basutbudet ingår i månadsavgiften. Även bredband levereras av Tele2 där varje hushåll själva tecknar och bekostar abonnemang.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam tvättstuga utrustat med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. I övrigt finns cykelrum, barnvagnsrum, trevlig takterrass med grill och möblemang samt en gästlägenhet som medlemmar kan hyra mot en mindre kostnad.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1994 Stambyte VA-stammar 2003 Fasadrenovering 2008 Renovering av tvättstuga 2011 Byte till energiglas fönster 2011 Trapphusrenovering 2013 Fönsterrenovering 2013 Takrenovering 2017 Hissrenovering 2017-18 Ny maskinpark i tvättstuga 2018 Stamspolning 2021 Energideklaration utförd 2022 Elstambyte 2023 Fönsterrenovering 2024 Upprustning av innergård 2024 Löpande underhåll av bergvärme och oljepanna



Ekonomi	Lån/kvm ÅR24: 5 675 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningens lån ÅR24: Summa: 9 415 000 kr Se detaljer under föreningens dokument

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1939
Uppvärmning	Markvärmepump (el) och el (vattenburen)
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-10-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	147 kWh per m ² och år





DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	458	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	708

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 3000 kr/år.

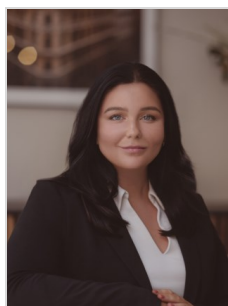
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	5 306	5 306	5 306
Netto boendekostnad per månad	6 014	6 014	6 014

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se