

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Sankt Göransgatan 167



Exklusiv och kvadratsmart etta med hög komfort!

Månadsavgift	2 443 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	29 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	29 m ²
Areakälla	föreningens information

TL00575

Sida 1 av 5

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL

Ljus och trevlig hall med harmoniska färgval och ljust klinkergolv som är lättskött. Goda förvaringsmöjligheter i inbyggda garderober samt plats för önskat möblemang och avhängning.

KÖK

Stilrent och modernt kök med exklusiva materialval. Släta skåpsluckor kombineras med en snygg bänkskiva och generösa förvaringsutrymmen. De harmoniska färgvalen skapar en lugn och trivsamt miljö. Köket är fullt utrustat med spis, ugn, integrerad kyl/frys och diskmaskin.

ALLRUM

Luftigt och trivsamt allrum med ljusmålade ytskikt och vacker ekparkett. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och skapar en härligt luftig känsla. Rummet erbjuder gott om plats för både säng, matplats och önskat möblemang.

BADRUM

Fint och modernt badrum med granitkeramik i stilrena och harmoniska färgval som ger en lugn och trivsamt känsla. Lyxig takdusch med glasväggar. Badrummet är utrustat med WC, kombi-tvättmaskin, handfat med kommod och spegel, samt erbjuder extra förvaring i ett väggskåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Nu saluförs denna stilrena och optimalt planerade etta om 29 kvadratmeter. Här erbjuds ett modernt och bekvämt boende med exklusiva materialval, generöst ljusinsläpp och smarta lösningar som maximerar varje kvadratmeter!

Bostaden präglas av ljusa ytskikt och en enhetlig interiör. I hallen möts du av praktisk klinker och i resten av lägenheten ligger vacker ekparkett som skapar en varm och hemtrevlig känsla. Väggar i ljusa toner och stora fönsterpartier ger ett rikligt naturligt ljusflöde som förstärker bostadens rymd. Det lättmöblerade allrummet rymmer med enkelhet säng, soffa, matplats eller övrig önskad inredning. Planlösningen gör det enkelt att skapa en trivsamt och funktionell disponering efter behov och dessutom goda förvaringsmöjligheter.

Köket är smakfullt och modernt utformat som förenklar vardagen med bland annat diskmaskin! Badrum med exklusivt helkaklat granitkeramik och inredning i harmoniska jordnära toner. Komfortabelt med kombi tvättmaskin, gott om förvaring och bra rymd. En modern och yteffektiv bostad med genomgående fina materialval! Den perfekta ettan för dig som söker ett stilrent hem med hög komfort och smart planlösning.

BRF Fabrique 46 är en äkta bostadsrättsförening och äger marken. Föreningen bildades år 2021 med nybyggnadsår 2024 som består av 138 bostadsrätter och 3 lokaler.

Stadshagen är ett lugnt och omtyckt område på Kungsholmen som kombinerar närhet till city med grönska och vatten. Här bor du med Stadshagens tunnelbanestation runt hörnet, vilket tar dig till T-centralen på några minuter. I området finns även flera matbutiker och service som förenklar vardagen. På kort promenadavstånd når du både Hornsbergs strand och Kungsholms strand med badbryggor, grönområden och vackra vy över vattnet. Här finns också ett brett utbud av restauranger, caféer och trevliga

uteserveringar. Perfekt för både vardag och helg.

Välkommen att längta hem!

Adress	Sankt Göransgatan 167, 112 17 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	21302
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3

EKONOMI

Månadsavgift	2 443 kr. Obligatoriskt tillägg om 216 kr/mån för TV, bredband och telefoni.
Andel i förening	0,49931 %
Andel av årsavgift	0,49932 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	509 903 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 Fabrique 46 (org.nr 769640-6979)
Adress	Sankt Göransgatan 167, 11217 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr som betalas av säljare. 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.
Antal lägenheter	138 st
Antal lokaler	3 st
Parkering	Föreningen har 3 st egna garageplatser med förtur för funktionshindrade. Inga lediga plaster och kö som administreras av StarPark AB. Föreningen hänvisar till närliggande Strandbergsdäcket som ägs och förvaltas av Stockholm Parkeringar.
Renoveringar	Inga planerade underhållsåtgärder. Föreningen är nyproducerad och garantitid gäller fortfarande. (2026-02-12)

TL00575

Sida 3 av 5

Ekonomi	1 januari 2026 höjdes avgiften med 2 %. Inga andra planerade höjningar (kontrollerat med föreningen 2026-02-12).
Information om månadsavgift	Obligatoriskt tillägg om 299 kr/mån för TV, bredband och telefoni.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%

BYGGNAD

Byggår	2024
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-05-06
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	47 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.			

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	2 443	2 443	2 443
Netto boendekostnad per månad	2 860	2 860	2 860

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

OMGIVNING

Allmänt om området Kungsholmen/Stadshagen

Stadshagen är ett lugnt och omtyckt område på Kungsholmen som kombinerar närhet till city med grönska och vatten. Här bor du med Stadshagens tunnelbanestation runt hörnet, vilket tar dig till T-centralen på några minuter. I området finns även flera matbutiker och service som förenklar vardagen. På kort promenadavstånd når du både Hornsbergs strand och Kungsholms strand med badbryggor, grönområden och vackra vyer över vattnet. Här finns också ett brett utbud av restauranger, caféer och trevliga uteserveringar. Perfekt för både vardag och helg.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tilde Liffner
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se