

# Objektsbeskrivning

## Lilla Essingen - Luxgatan 9



<b>Pris</b>	3 795 000 kr utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	2 370 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	39 m <sup>2</sup>

EA00700

Sida 1 av 6

---

<b>Areakälla</b>	föreningens information  Lägenheten disponeras idag som 2 rok men är registrerad som 1 rok Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>HALL</b>	Välkomnande och ljus hall med ljusa ytskikt och ljust golv. Från hallen nås bostadens kök och vardagsrum. Hallen erbjuder god förvaring i garderober samt plats för mindre möblemang vid behov.
<b>KÖK</b>	Ljust och klassiskt kök med moderna materialval. Ljusa, släta luckor kombineras med mörk bänkskiva och ljust kaklad väggpanel. Köket är maskinellt utrustat med kyl/frys, spishäll, ugn och diskmaskin. Här finns god arbetsyta samt gott om förvaring i både över- och underskåp.
<b>VARDAGSRUM</b>	Socialt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från bostadens balkong. Ljusmålade väggar och ljust golv. Rummet erbjuder plats för både soffgrupp, matgrupp samt övrig möblering efter behov.
<b>BALKONG</b>	Till bostaden hör en fantastisk balkong med vacker utsikt. Här finns plats för möblemang, perfekt för de varmare månaderna.
<b>SOVRUM</b>	Rogivande sovrum med ljust ytskikt och ljust golv samt plats för säng och nattduksbord.
<b>BADRUM</b>	Ljust och fräscht badrum inrett med WC, handdukstork, tvättmaskin och handfat med spegel. Duschhörna med glasdörrar och takdusch.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett vindsförråd om ca 7 kvm.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkomna till denna ljusa och välplanerade 2 rok med balkong i attraktivt sydvästläge, belägen i en populär och skuldfri förening som äger marken.</p> <p>Bostaden har en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter tas tillvara. Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med plats för både soffgrupp och matplats. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp och bjuder på en fin sjöutsikt. Härifrån nås balkongen – en solig oas i sydväst med många soltimmar.</p> <p>Sovrummet är rofyllt och erbjuder plats för en större säng samt goda förvaringsmöjligheter. Köket är separat och funktionellt med bra arbetsytor och god förvaring. Badrummet är stambytt och fräscht.</p> <p>Föreningen är välkött och erbjuder vindsförråd samt en trevlig innergård med grillplats.</p> <p>Här bor ni på Lilla Essingen med ett svårslaget läge – lugnt, grönt och vattennära, samtidigt som city finns inom bekvämt avstånd. Runt hörnet finns badplatser, strandpromenader och grönområden, och med pendelbåt eller buss tar ni er smidigt in till centrala Stockholm. I närområdet finns även ett brett utbud av restauranger, caféer och matbutiker.</p> <p>Varmt välkomna på visning!</p>
--------------------	---



---

<b>Adress</b>	Luxgatan 9, 112 62 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1004
<b>Våning</b>	1 av 5
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 370 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv (basutbud). Obligatoriskt tillägg om 50kr/mån tillkommer för Balkongfond.
<b>Andel i förening</b>	2,2871 %
<b>Andel av årsavgift</b>	2,28714 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	0 kr. Bostadsrätten indirekta nettoskuldsättning leder till att tillgångarna är större än skulderna.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Blåslampan 2 (org.nr 716418-1922)
<b>Adress</b>	Luxgatan 9, 11262 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Blåslampan 2 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 1983 och upplåter 36 bostadsrätter, en hyresrätt samt en hyresrättslokal.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1932 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, cykelrum och styrelserum. Det finns även en trevlig gård samt terrass med trädgårdsmöbler och grillmöjligheter för medlemmar att nyttja.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr. 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>
<b>Adresser i föreningen</b>	Luxgatan 9, 112 62 Stockholm
<b>Parkering</b>	Föreningen tillhandahåller ej några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
<b>Tv &amp; bredband</b>	TV och bredband levereras av Tele 2.
<b>Renoveringar</b>	Utförda renoveringar/underhåll:



2000 Omläggning av tak  
2004 Elstigar  
2004 Stambyte  
2007 Renovering av trapphus  
2008 Tak  
2009 Renovering av trädgård – framsidan  
2013 Ålning av takfot och vindskivor  
2013 Injustering av värmesystem  
2014 Stamspolning  
2014 Renovering och utbyggnation av äldre balkonger  
2015 Renovering av bottenplattan  
2015 Radonmätning  
2015 OVK  
2016-18 Åtgärder efter radonmätning  
2017 Samtliga ursprungliga fönster renoverades  
2018 Renovering av tvättstuga  
2019 Stamspolning  
2019 5-års besiktning av balkonger  
2020 Värmecentral utbytt  
2022 OVK  
2023 Balkongstädning  
2023 Injustering av värmesystem  
2024 Stamspolning

Kommande renoveringar/underhåll:  
2026 - 2027 Byte av hiss

(Kontrollerat med föreningen: 2026-02-23)

## Ekonomi

Föreningen har inga lån (kontrollerat med föreningen 2026-02-23)

## Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv (basutbud). Ett obligatoriskt tillägg om 50 kr/mån tillkommer för balkongtillägg.

## Äkta/oäkta förening

Äkta

## Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

## Tillåter föreningen delat ägande?

Ja. Köpare ska vara skrivna på adressen.

## Äger föreningen marken?

Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus  
**Byggår** 1932  
**Uppvärmning** Fjärrvärme



**Ventilation** F  
**Hiss** Hiss finns.

#### ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2019-05-21  
**Energiklass** Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.  
**Energiprestanda primärenergital** 163 kWh per m<sup>2</sup> och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa månadskostnad</b>	<b>417</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

#### BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 3 795 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	569 250	759 000	948 750
Lånebelopp	3 225 750	3 036 000	2 846 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 586	6 199	5 811
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	2 370	2 370	2 370
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>9 373</b>	<b>8 986</b>	<b>8 598</b>

*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](mailto:evelinn.akerman@aliciaedelman.se)