

Objektsbeskrivning

Kungsholmen, Kristineberg - Levertinsgatan 3



Trevlig planlösning
Möjlig tvåa
Rymligt vardagsrum
Stora fönsterpartier
Bra ljusinsläpp
Garage i huset
Terrass mot vattnet
Inflyttningsklar
Mysigt, lummigt område
Promenadstråk längst vattnet
Nära tunnelbanan
Ica Maxi Lindhagen

Månadsavgift	2 423 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1

TL00802

Sida 1 av 6



Boarea 35 m²

INTERIÖR

Antal rum 1

Boarea 35 m²

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

HALL Välkomnande och praktisk hall med ljusa ytskikt och stilrent golv. Här finns gott om förvaring i form av krokar för avhängning, praktiska hyllor samt integrerade garderober som sträcker sig från golv till tak.

KÖK Ljust och praktiskt kök med ljusa ytskikt, vit kakelpanel och grått golv. Köket erbjuder ljusa snickerier, vit bänkskiva samt gott om förvaring och generösa arbetsytor. Här finns även ett serveringsskåp. Maskinellt utrustat med kyl/frys, ugn och spis. Intill fönstret finns plats för matgrupp och här övergår golvet till samma ljusa golv som löper genom resten av lägenheten.

VARDAGSRUM Ljust och fint vardagsrum med ljusa väggar och ett ljust golv som skapar en enhetlig och trivsam känsla. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och ger rummet en luftig atmosfär. Här finns plats för soffa med tillhörande bord, tv-bänk och önskat möblemang.

SOVALKOV Mysig sovalkov som rymmer säng och nattduksbord. Alkoven kan enkelt avskämmas helt från vardagsrummet med gardiner eller industrivägg om så önskas.

BADRUM Fräscht badrum med mörkt golv och ljust kakel på väggarna. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, handduktork, ett större förvaringsskåp samt duschkörna med väggar i klarglas.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Välkommen till denna ljusa pärla på Levertinsgatan, 35 väldisponerade kvadratmeter!

Här erbjuds ett rymligt rum med plats för både soffgrupp och matplats. En avskild sovaalkov med plats för dubbelsäng och ett bra kök med gott om förvaring och bra bänkyta. Lägenheten har stora fönsterpartier och djupa vackra fönsternischer. Det ger ett vacker ljusflöde i hela lägenheten. Högt i tak och vackra golv.

Stabil förening med god ekonomi. Föreningen har garage under huset och en trevlig terrass på ca 100 kvm på baksidan mot vatten och grönska.

Bakom huset finns klippbad och bryggor och går du ett par minuter till finns populära Piren med servering ute i vattnet året om, strandpromenaden med alla restauranger längs Hornsberg och träningsmöjligheter i form av tennishall, Kristinebergs IP, fotbollsplan, minigolf, kajak, gym och vackra löpspår runt Kungsholmen.

På ca tio minuter gångavstånd ligger Ica Maxi med stort utbud och på 20 minuters

gångavstånd ligger Fridhemsplan och Norr mälärstrand med hela sitt utbud av butiker, galleria och restauranger. Med tunnelbana tar det ca tio minuter in till T-centralen.

Varmt välkommen att längta hem!

Adress	Levertinsgatan 3, 112 52 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	231146001-0052
Våning	1,5 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	2 423 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV (basutbud) och bredband från Telenor (500/500 mbits) via en gruppanslutning.
Andel i förening	0,59268 %
Andel av årsavgift	0,59268 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	197 353 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.brkristinebergsstrand.se/
Adress	Levertinsgatan 5, 11252 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>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.</p> <p>Föreningen registrerades 1982 och förvärvade fastigheten 1993 (äger marken).</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480kr som betalas av köpare/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.</p> <p>Föreningens hemsida: http://www.brkristinebergsstrand.se</p>



Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Levertinsgatan 1, 112 52 Stockholm• Levertinsgatan 3, 112 52 STOCKHOLM• Levertinsgatan 5, 112 52 STOCKHOLM
Antal lägenheter	95 st
Antal lokaler	4 st
Parkering	<p>Föreningen har 46 st garageplatser varav 29 st bilplatser och 17st MC-platser eller mopedplatser.</p> <p>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).</p> <p>Kostnad:</p> <p>Laddplats liten: 2 000 kr/mån Laddplats normal: 2 375 kr/mån</p> <p>Liten parkeringsplats: 1 750 kr/mån Normal parkeringsplats: 2 125 kr/mån Normal plus: 2 313 kr/mån Premium: 2 500 kr/mån</p> <p>Singelgarage (Carport): 2 875 kr/mån</p> <p>MC: 875 kr/mån MC dubbel: 1 125 kr/mån</p>
Tv & bredband	<p>Fiber finns indraget till samtliga lägenheter och föreningen har ett gruppavtal med Telenor där 500 Mbit/s ingår i månadsavgiften.</p> <p>Individuella anslutningsmöjligheter till bredband, TV och telefoni finns genom både Telenor och Tele2. Kabel TV genom Tele2 via koaxial.</p>
Gemensamma utrymmen	<p>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.</p> <p>Det finns även ett styrelserum/samlingsrum som korttidshyras som övernattningslägenhet av föreningens medlemmar, det kostar för närvarande 350 kr/dygn.</p> <p>Till varje lägenhet tillhör ett källarförråd.</p>
Renoveringar	<p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <p>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.</p> <p>2003 Bärande grundkonstruktion besiktigad och förstärkt</p> <p>2009 Omfattande renovering av terrass</p> <p>2010 Förbättring av självdragsventilation</p> <p>2013 Ny undercentral. Två lokaler och två lägenheter har genom nyupplåtelse ombildats för att skapa utökad lägenhetsyta för två medlemmar</p> <p>2018 Omfattande renovering av garage</p>



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 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) 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

BYGGNAD

Byggår	1931
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX och Självdrag
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION



Status Utförd 2019-05-02

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

Energiprestanda primärenergital 164 kWh per m² 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	2 423	2 423	2 423
Netto boendekostnad per månad	2 840	2 840	2 840

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se