

Objektsbeskrivning

Kungsholmen, Kristineberg - Ola Hanssonsgatan 7



Underbar lägenhet med solig balkong - Hushållsel ingår i avgiften!

Pris	2 695 000 kr
Månadsavgift	2 430 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	28 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	28 m ²

TL00885

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande och ljus hall med vita väggar och ljust parkettgolv. Direkt vid entrén finns plats för avhängning, och längre in erbjuds generös förvaring i en stor garderob. I passagen som leder vidare till allrum och badrum finns även möjlighet att placera ytterligare förvaringsmöblemang om så önskas.
KÖK	Ljust kök med vita över och underskåp, mörk bänkskiva och rött kaklat stänkskydd. Utrustat med ugn samt kyl och frys. Fint ljusinsläpp från fönster.
ALLRUM	Ljust och lättmöblerat allrum med vita väggar och ljust parkettgolv. Här finns plats för både soffgrupp och matbord samt en naturlig sovdela. Sovdelen kan enkelt skärmas av med exempelvis gardin eller industrivägg för en mer avskild känsla. Från allrummet nås bostadens balkong via dubbeldörrar.
BALKONG	Till bostaden hör en balkong med plats för utemöbler och växter, vilket skapar en trevlig uteplats att njuta av under årets varmare månader.
BADRUM	Ljust och fräscht helkaklat badrum med vitt kakel och klinkergolv. Badrummet är inrett med WC, dusch och handfat.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till en riktig pärla, med stor balkong med grönskande utsikt på sommaren. Kvadratmeterna är mycket väldisponerade. Kök i öppen planlösning, bra förvaring och rymlig sovdela med plats för större säng. Stort vardagsrum med plats för både soffgrupp och matgrupp. Lägenheten präglas av rymd och ett magiskt ljusinsläpp från de stora fönstren. Ljust och fräscht badrum! Stabil förening med god ekonomi som äger marken. Hushållsel ingår i avgiften! Fem minuter från lägenheten 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 tio minuter gångavstånd ligger Ica Maxi med stort utbud och på 20 minuters gångavstånd ligger Fridhemsplan och Normalarstrand 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	Ola Hanssonsgatan 7, 112 52 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	307
Lägenhetsnummer adressregister	1302

Våning 3 av 3

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 2 430 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, hushållsel och bredband (1 Gbit/).

Andel i förening 0,63526 %

Andel av årsavgift 0,64917 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 88 286 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 Stormyrtösen 2 (org.nr 769606-1964)

Adress Ola hanssongatan 1, 11252 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen BRF Stormyrtösen 2 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av totalt finns 146 lägenheter varav 4 upplåtes med hyresrätt och resterande med bostadsrätt. Föreningen har även 34 stycken förråd och lokaler som hyrs ut.

Föreningen bildades 2000 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 480 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 592 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2026.

Föreningens hemsida:
<http://stormyrtosen2.se>

Adresser i föreningen

- Ola Hanssongatan 3, 112 52 STOCKHOLM
- Ola hanssongatan 5, 112 52 STOCKHOLM
- Ola hanssongatan 9, 112 52 Stockholm
- Ola hanssongatan 1, 112 52 STOCKHOLM

Antal lägenheter 146 st, varav 4 hyresrätter

Antal lokaler 34 st

Parkering Föreningen förvaltar ej över några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.

Tv & bredband	Bredband (1 Gbit/s, Bahnhof) ingår i avgiften. Kabel-tv tecknas separat.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns tre stycken tvättstugor, ett pingisrum och två cykelrum. Innergård med sittgrupp, även möjlighet till odlingslådor. Kinto Share (hyrbilar som bokas via app) har två parkeringsplatser hos föreningen vilket är perfekt för dig som behöver tillgång till bil ibland.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2004 Stambyte 2004 Fasadrenovering 2004 Trapphusmålning 2005 Elstambyte 2007 Grund-dränering 2007 Renovering och tillbyggnad av tvättstugorna 2011 Takmålning 2011 Byte av fläktmotor i 9:an 2012 Byte av fläktmotor i 1:an 2012 Portarna inoljades 2013 Målning av källargången, inkl. dörrar och tak 2014 Renovering och lackning av entré portarna 2014 Ny el i källaren 2014 Fiberdragning i hela huset av Bredbandsbolaget 2014 Renovering av Soprum på bakgård 2014 Nedmontering av sopsnurror för hushållssopor i husets alla uppgångar 2014 Målning av utvalda fönster 2015 Byggnation av balkonger och franska balkonger 2015 Renoverat förrådslokaler i källaren, Dessa finns för uthyrning. 2015 Optimerat och märkt upp vindsförvaringen 2016 Nytt värmesystem 2017 Ny El på vinden 2018 OVK 2019 Stamspolning 2020 Nya portar i ek, nytt passersystem, behandling av alla samtliga golv med Sten fex 50 samt polering, ny fläkt på vinden i 3:ans uppgång. 2021-2022 Upprustning av tak, nya entrédörrar, löpande underhåll i källaren 2023 Fönsterbyte 2024 Renovering av tvättstugan 2025 OVK - ej godkänd. Åtgärder planeras 2025 Underhåll av fasad/Klottersanering 2025 Stamspolning Planerat kommande underhåll (från föreningen 2026-05-06): 2026 Innan sommaren ska OVK åtgärdas 2026–2028 Ändring i sophantering 2027–2032 Underhåll i trapphus Föreningen planerar även att utföra en takrenovering inom 1-3 år.
Ekonomi	Föreningen har gjort en avgiftshöjning om 15% från 2026-01-01. I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-05-06). Lån/kvm ÅR25: 5 464 kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme, vatten, hushållsel och bredband (1 Gbit/).

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minst 10%

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1934

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation F och Självdrag

Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-04-16

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

Energiprestanda primärenergital 167 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 2 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	404 250	539 000	673 750
Lånebelopp	2 290 750	2 156 000	2 021 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 677	4 402	4 127
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	2 430	2 430	2 430
Netto boendekostnad per månad	7 524	7 249	6 974

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



Extra kontaktperson
 Julia Larsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
 072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se