

Objektsbeskrivning

Vasastan - Frejgatan 48



Välplanerad etta på oslagbart läge!

Pris	3 795 000 kr
Månadsavgift	2 380 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	33 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	33 m ²

TL00897

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 mörkt parkettgolv. Hallen erbjuder goda förvaringsmöjligheter genom inbyggda garderober och har dessutom plats för avhängningsmöbel eller annan möblering efter behov.
KÖK	Kök med vita över och underskåp samt en mörk bänkskiva som ger en stilren kontrast. Köket är maskinellt utrustat med induktionshäll, ugn, fläkt, integrerad diskmaskin samt kyl och frys. Stort fönster bidrar med ett fint ljusinsläpp.
ALLRUM	Trivsamt allrum med ljusa väggar och mörkt parkettgolv. Rummet erbjuder plats för soffgrupp, TV-möbel, säng med tillhörande sängbord samt övrig möblering efter behov. Den öppna planlösningen mot köket skapar en naturlig plats för en matgrupp. Det stora fönstret bidrar med ett fint ljusinsläpp som ger rummet en ljus och luftig känsla.
BADRUM	Ljust och fräscht badrum med grått klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch med svängbara glasväggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna välplanerade sekelskiftespärla med ett attraktivt läge! Högt i tak och stora fönster skapar en härlig känsla av rymd och ett fint ljusinsläpp. Den smart planerade ettan erbjuder en bra kombination av sällskapsyta, plats för både soffgrupp, matplats och sovdel. Här finns även ett välplanerat kök med väldisponerade arbetsytor samt ett fräscht badrum med tvättmaskin. Välskött förening med stabil ekonomi tillsammans med det utmärkta läget gör detta till ett mycket trivsamt boende. Vasastan bjuder på mysiga kvarter, trevliga restaurangstråk och ett rikt utbud av service. I närområdet finns caféer, gym, butiker och mataffärer. Kommunikationerna är utmärkta med flera busslinjer, T-bana (grön linje) och pendeltåg inom bekvämt avstånd. Här bor ni även nära populära restauranger samt grönområden som Hagaparken och fina promenad- och löpstråk längs vattnet runt Kungsholmen. Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information!
Adress	Frejgatan 48, 113 26 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	01012
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	1 av 3

EKONOMI

TL00897

Sida 2 av 6



Månadsavgift	2 380 kr. I avgiften ingår värme och vatten.
Andel i förening	2,49 %
Andel av årsavgift	2,5 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	223 198 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 Midgård 19 (org.nr 769606-4984)
Hemsida	https://www.hemsidan.com/midgard19/
Adress	Frejgatan 48A, 11326 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Midgård 19 är en äkta bostadsrättsförening som upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal (93 kvm) med hyresrätt. Föreningen bildades år 2000 och äger marken. 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. För mer information, se föreningens hemsida: https://www.hemsidan.com/midgard19/
Adresser i föreningen	• Frejgatan 48 A, 113 26 Vasastan • Frejgatan 48A, 113 26 Stockholm
Fastighetsbeteckning	BRF Midgård 19
Antal lägenheter	22 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras av Tele2 och debiteras utöver månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av gård med uteplats som kan bokas av föreningens medlemmar, tvättstuga samt förvaring av cyklar i källargången.
Renoveringar	Genomförda renoveringar: 2005 Renovering av tak

2008 Bjälklaget renoverades mot källaren och i samband med det renoverades toalett och duschutrymmet (källaren).
 2008 Tvättstugan renoverades och nya maskiner installerades
 2008 Nya energi- och ljudisolerade 3-glas fönster på samtliga lägenheter
 2008 Renovering av hiss
 2009 Innegårdens ytskikt renoverades med ny stenläggning
 2010 Säkerhetsdörrar installerades på samtliga lägenheter
 2010 Trapphusrenovering
 2010/2011 Stambyte, kök och badrum
 2014 Målning av gårdshusets tak
 2016 Renovering av verksamhetslokal
 2016 Balkonger byggs
 2016 EI
 2017 Balkonginstallationer
 2020 Fasadrenovering mot gatan
 2020 Inredning av vindslägenhet i gathuset
 2022 Fasadrenovering, baksida gårdshus
 2022 EI, armaturer, nödbelysning på vind, källare
 2024 Arbete av undercentral

Föreningen har för närvarande inga större renoveringsprojekt på gång men under åren framöver planeras för ett antal planerade åtgärder av underhållskaraktär inom budget. (kontrollerat med styrelsen 2026-06-18)

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 5% fr.o.m april 2026 men har inga planer på ytterligare avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat 2026-06-18).

Enligt årsredovisning 2025
 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 7 213 kr

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme och vatten.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde via Brandkontoret.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1904



Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FT och Självdrag
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-04-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	119 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	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 3 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
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	2 380	2 380	2 380
Netto boendekostnad per månad	9 383	8 996	8 608

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