

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Igeldammsgatan 12



Välplanerad lägenhet med attraktivt läge mitt på Kungsholmen!

Månadsavgift	2 930 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	46 m ²
Areakälla	föreningens information

TL00669

Sida 1 av 6

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

HALL

Välkomnande hall med fint ljusinsläpp och plats för avhängning. Hallen erbjuder plats för förvaringsmöbel samt möjlighet till ytterligare avhängning om så önskas. Det ljusa golvet tillsammans med de ljusa väggarna skapar ett trivsamt och inbjudande första intryck av bostaden.

KÖK

Fint och praktiskt kök med ljusa skåpsluckor och ljus bänkskiva som ger ett ljust och trivsamt intryck. Köket är utrustat med kyl och frys, diskmaskin, gasspis samt ugn. Här finns bra arbetsytor och förvaring i både över och underskåp. Fint ljusinsläpp från fönster bidrar till en trevlig atmosfär.

VARDAGSRUM

Ljust och trivsamt vardagsrum med fina furutiljor och ljusa väggar som skapar en varm och inbjudande känsla. Rummet erbjuder fint ljusinsläpp från fönster och har gott om plats för både soffgrupp med soffbord samt matbord!

SOVRUM

Trivsamt sovrum med ljusa väggar, furutiljor på golvet och fint ljusinsläpp från fönster. Här finns plats för säng,ängbord samt ytterligare förvaringsmöbel om så önskas. Fina skjutbara dubbeldörrar in mot köket bidrar till extra karaktär.

BADRUM

Fräscht och smakfullt badrum med ljusa kakelväggar och grått klinkergolv. Inrett med WC, handdukstork, handfat med vit kommod samt spegelskåp. Här finns även takdusch och tvättmaskin. Ett funktionellt och välplanerat badrum.

KLÄDKAMMARE

I bostaden finns även en klädkammare som erbjuder bra med extra förvaring.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välplanerad lägenhet med attraktivt läge mitt på Kungsholmen!

Här erbjuds en trivsam bostad med genomgående ljusa ytskikt och ljusinsläpp från två vädersteck. Genomtänkta ytor med sovrum mot lugn innergård, välutrustat kök med diskmaskin och ett rymligt vardagsrum som erbjuder generösa sällskapsytor. Fint ljusinsläpp skapar en luftig och hemtrevlig känsla. Lägenheten präglas av generös takhöjd, stilrena materialval och smart förvaring. Fräscht badrum med tvättmaskin.

Stabil och uppskattad förening med låg belåning och en lummig innergård. I föreningen finns flera uppskattade gemensamhetsutrymmen såsom innergård, sju tvättstugor med totalt 19 maskiner, varav fem är obokningsbara, hobbyrum, återvinningsrum, föreningslokal, övernattningslägenheter samt cykelförvaring.

Läget på Kungsholmen erbjuder det bästa av två världar! Stadens puls kombinerat med närhet till grönområden och vatten. Här bor ni med närhet till restauranger, caféer, shopping och utmärkta kommunikationer med både tunnelbana, buss och pendeltåg. En kort promenad bort ligger populära Kungsholms strand med vackra promenad- och löparstråk längs vattnet. Rundan runt Kungsholmen om cirka 10 km är särskilt uppskattad av den aktive.

Välkommen att längta hem! Kontakta mäklare för mer information.

Adress

Igeldammsgatan 12, 112 49 Stockholm

Lägenhetsnummer förening	54
Lägenhetsnummer adressregister	1203
Våning	2 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	2 930 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Föreningen har individuell elmätning betalas kvartalsvis i efterskott.
Andel i förening	0,26 %
Andel av årsavgift	0,26 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	181 457 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	HSB BRF Färjan (org.nr 702000-6909)
Hemsida	https://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/
Adress	Svarvargatan 4, 11247 Stockholm
Allmänt om föreningen	HSB BRF Färjan är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 490 lägenheter där samtliga upplåtes med bostadsrätt. I föreningen finns även 31 stycken kommersiella lokaler. Föreningen bildades 2016 och äger marken. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 072 kr som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 888 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2026. Föreningens hemsida: https://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/
Antal lägenheter	490 st
Antal lokaler	31 st



Parkering

Det finns 17 stycken garageplatser på adressen Alströmergatan 51 och 14 stycken garageboxar på Svarvargatan 6-8. Kostnaden för garage på Alströmergatan 1 925 kr/mån och garagebox på Svarvargatan 3 025 kr/mån. I dagsläget är det 60 personer i kö till parkeringsplatserna.

Övrigt i området rådet boendeparkering.

Tv & bredband

TV och bredband (1000/1000mbits) levereras via Telenor

Gemensamma utrymmen

Föreningen har gemensamma utrymmen såsom innergård, sju separata tvätttrum med totalt 18 maskiner där 5 stycken inte är bokningsbara, hobbyrum, återvinningsrum, föreningslokal, övernattningslägenheter och cykelförråd.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:

1973 Köksstammar

1993 El-stigar

1994 Badrumstammar

1995 Fasad (utvändig mot gata)

2007 Tvättstuga

2009 Tak

2010 Färjans fasad (innergård)

2011 Dykarens fasad, element/värme

2012 Portkoder/lås, byte av blandare i badrum

2013 Fönster, OVK

2014-2015 Målning av samtliga trapphus

2016 Byte av undercentral

2017 Hissarna i A byttes

2018 Hissarna i Dykaren renoverades

2018 Taket på Dykaren lades om, stamspolning köksstammar Färjan (Dykaren har gjorts nyligen)

2019 OVK, radonmätning, energideklaration utförd, hissarna i G och I renoverades, lägenheter byggda på vinden i Dykaren 29, projektet färdigt och lägenheterna är sålda, målat om taken insida kvarteret Färjan

2020 Tvättstugan målas om januari, soprumsdörr, el-mätare, Tagläsarsystemet/porttelefonin

2021 Trapphusbelysning, digital bokningstavla tvättstugan, byte av grindar och ny flaggstång

2021-2022 Balkonger, plattor och räcken

2023 Renovering av soprum och stamspolning köksstammar Färjan och Dykaren

2023 Taken ommålade

2023 OVK

2023 Byte av bredbandsinfrastruktur

2023 Installation infrastruktur för elbilsladdning

2024 Relining Etapp 1

2025 Relining av köksstammar

Planerade renoveringar/underhåll:

Relining av köksstammar 2024-25 (Färjan i stort sett avslutad, Dykaren under utredning)

2026 Målning av stålbalkar under balkonger

(Kontrollerat med föreningen som hänvisar till hemsidan 2026-08-12)

Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-08-12).



Lån/kvm bostadsrättsyta enligt ÅRS25: 3 908 kr

Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Föreningen har individuell elmätning betalas kvartalsvis i efterskott.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%
Andrahands-uthyrningspolicy	En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-12-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	160 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	283	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt	300		
			Summa
			månadskostnad
			783

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. Övrigt avser kostnaden för gas.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	783	783	783
Månadsavgift till förening	2 930	2 930	2 930
Netto boendekostnad per månad	3 713	3 713	3 713

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