

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Wargentinsgatan 5C



Stor rymlig balkong
Solig balkong i sydost
Högt i tak
Vackra golv
Inflyttningsklar
Stora fönsterpartier
Välplanerad
Trevligt kök
Fräscht badrum
Öppen och social lägenhet
Genomgående
Låg avgift
Populär förening
God ekonomi
Goda kommunikationer
Närhet till vattnet

Månadsavgift 2 295 kr

TL00217

Sida 1 av 7



Objekttyp Lägenhet

Antal rum 2

Boarea 38 m²

INTERIÖR

Antal rum 2

Boarea 38 m²

Areakälla faktisk uppmätn norm SS 021053
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL Ljus och välkomnande hall med målade väggar och ett fint trägolv. Vid ytterdörren finns plats för avhångningsmöbel och skoställ om så önskas. Längre in i hallen finns garderober med spegeldörrar som erbjuder bra förvaring.

KÖK Modernt och fullt utrustat kök med ljusa, släta skåpsluckor, vitt kakel och en mörkare bänkskiva. Köket erbjuder gott om förvaring i både över- och underskåp, med skåp hela vägen upp till tak. Maskinellt utrustat med kyl och frys, diskmaskin, ugn och gasspis.

VARDASGRUM Vardagsrum med målade väggar och samma fina golv som i övriga bostaden. Rummet är lättmöblerat och rymmer soffa, tv-bänk, matgrupp och bokhylla. Fint ljusinsläpp och utgång till balkongen genom vackra dubbeldörrar.

BALKONG Till bostaden hör en stor balkong med plats för både växter och utemöbler. Balkongen har ett högt och fritt läge med fin utsikt och erbjuder möjlighet att sätta sin egen personliga prägel. Soligt sydostläge och 6 meter bred!

SOVRUM Mysigt sovrum med ljusmålade väggar. Här finns plats för en större säng med nattduksbord på vardera sida samt ytterligare möbler om så önskas.

BADRUM Helkaklat badrum inrett med WC, handfat med ljus kommod, spegelskåp, handdukstork och duschhörna.

FÖRRÅD Till lägenheten hör ett vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Välkommen till en optimalt planerad och yteffektiv lägenhet högst upp i huset, med en fantastisk balkong om hela 6 meter i soligt sydostläge. Här erbjuds ett härligt ljusinsläpp, genomgående vitoljade golv, fina materialval och en väl genomtänkt planlösning som gör det enkelt att trivas.

Det rymliga vardagsrummet har direkt utgång till den generösa balkongen, som tack vare sin imponerande bredd blir ett naturligt extra rum under årets varmare månader. Här finns gott om plats för både loungemöbler, matgrupp och växter. Perfekt för långa middagar, morgonkaffe och sociala kvällar.

Vidare erbjuds ett trevligt och välutrustat kök, ett generöst sovrum samt mycket goda förvaringsmöjligheter. De genomgående vitoljade golven binder samman bostaden och bidrar till den ljusa och stilrena känslan.

Det sällsynta läget högst upp i huset ger dessutom en friare vy! Bostaden är belägen högre än gathuset mittemot, vilket innebär mindre insyn och en känsla av rymd och avskildhet.

Detta är bostaden för dig som söker det lilla extra med stora kvaliteter. Högst upp i huset, genomgående fint skick och en ovanligt generös balkong i soligt sydostläge!

Här bor du i en välskött fastighet från 1932 med låg avgift och en underbar innergård! Läget är svårslaget, mitt på Kungsholmen med närhet till både Norr Mälarstrand, vatten, grönområden och ett brett utbud av restauranger, caféer och kommunikationer. Ett perfekt boende för dig som söker ett hem i ett av Stockholms mest attraktiva områden.

Välkommen att längta hem!

Adress	Wargentinsgatan 5C, 112 29 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	152
Lägenhetsnummer adressregister	1504
Våning	5 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	2 295 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 59 kr/mån för bredband.
Andel i förening	0,2318 %
Andel av årsavgift	0,2318 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	223 417 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 Järnvägsmannen i Stockholm (org.nr 702001-0554)
Hemsida	https://www.jarnvagsmannen.org

TL00217

Sida 3 av 7



Adress	Wargentinsgatan 5, 11229 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Järnvägsmannen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 417 lägenheter med bostadsrätt samt 21 lokaler med hyresrätt. Föreningen bildades 1929 och äger marken. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 072 kr. 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. Besök gärna föreningens hemsida för mer information: www.jarnvagsmannen.org
Antal lägenheter	417 st
Antal lokaler	21 st
Gårdsplats	Föreningen har en gemensam innergård med utemöbler och grillmöjligheter.
Parkering	Under föreningens gård finns ett stort garage med drygt 100 platser. Garageporten och rampen ner nås från Celsiusgatan 6. För platsförfrågan och aktuell hyra vänligen vänd dig till Parkando (Garagekoll). Se mer om föreningens parkeringar: https://www.jarnvagsmannen.org/foreningen/parkering-garage I övrigt råder boendeparkering eller parkering i närliggande parkeringshus (Rådhusgaraget).
Tv & bredband	Föreningen är ansluten med TV till Com Hem/Tele2 och bredband till Ownit 700-1000/1000 Mbit (egen router krävs). Ett obligatoriskt tillägg om 59 kr/mån tillkommer på månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga (5 bokningsbara tvättstugor med vardera 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp samt 2 obokningsbara tvättstugor med vardera 3 tvättmaskiner, 3 torktumlare och 1 respektive 2 torkskåp). I tvättstugan finns även 3 torkrum med luftavfuktare. - Cykel och barnvagnsförvaring - Sopsortering (soprum med källsortering) - Gemensamhetslokal att hyra - Bastu (2 st) som går att boka gratis via föreningens boknings-app
Renoveringar	Tidigare renoveringar: 1991-1993 Genomgripande renovering av föreningens hus. Byte av samtliga kök- och badrumsstammar Byte av elektriska ledningar Ombyggnad och inredande av 7 nya tvättstugor, inrättande av två helt nya bastuanläggningar, inredande av en ny föreningslokal Målning av samtliga trapphus Byte av armaturer Renovering av husens ventilationsanläggningar 1996-1999 Renovering yttertak 2006-2007 Fönsterrenovering samt spolning av avloppsstammar

2008 Renovering av tvättstugorna. Utbyte av samtliga torkskåp och torktumlare samt byte av tvättmaskiner i de obokningsbara tvättstugorna.
 2009-2011 Fasad- och balkongrenovering
 2012-2013 Renovering av gårdsbjälklag samt underliggande garage
 2016 Balkongbygge (sekelskifteshuset)
 2017 Fönsterrenovering inkl byte av innerglas till lågemmissionsglas
 2020 Trapphusrenovering
 2021 Trapphus renoverade Kungsholmsgatan och en del portar har bytts ut
 2022 Hissrenovering (Wargentinsgatan 5A och 5C)
 2022 Renovering av gårdsbjälklag (Celsiusgatan 2)
 2022 Renovering av ekfasad mot Wargentinsgatan samt föreningens samtliga funkisportar
 2022 Byte av undercentral
 2022 Målning samtliga plåttak
 2023 Renovering av hissen på Wargentinsgatan 5B
 2024 Stamspolning
 2024 Målning av entrédörrar (sekelskifteshuset mot gården)
 2024 Upprustning av tvättstuga
 2024 Relining av rör i garaget
 2025 Renovering av sista hissen
 2025 Ommålning av återvinningsrum och cykelrum
 2025 Föreningen håller för närvarande på att justera varmvattencirkulationen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
 Stamspolning
 Nytt tätskikt i muren mellan garaget och Smultronet 2
 Ommålning av fönster

Föreningen har i övrigt inga större renoveringar beslutade enligt styrelsen (kontrollerat 2026-06-09).

Ekonomi

Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2026-06-09).

Enligt årsredovisning 2025
 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 4374 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 59 kr/mån för bredband.

Balkongtillägg för lägenheter med balkong. EI debiteras efter förbrukning.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10% med högst fyra delägare

Äger föreningen marken?

Ja



BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1932
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-07-06
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	161 kWh per m ² 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	2 295	2 295	2 295
Netto boendekostnad per månad	2 712	2 712	2 712

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