

Objektsbeskrivning

Hornsbergs Strand - Sara Lidmans Gata 2



Månadsavgift	3 160 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	64,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	64,5 m ²
Areakälla	föreningens information

Lägenheten disponeras idag som 3 rok men är registrerad som 2 rok.
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna ljusa och välplanerade trea på Sara Lidmans gata 2 – med sjöutsikt och två balkonger! Lägenheten erbjuder en härlig rymd och ett generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier i två väderstreck. Här möts ni av en social och genomtänkt planlösning där vardagsrum och kök samspelar på ett naturligt sätt och skapar fina ytor för såväl vardag som umgänge. Från sovrummet nås den rymliga balkongen med härlig utsikt över vattneten självklar plats att njuta av morgonkaffet eller ljumma sommarkvällar. Som ett extra plus finns även en charmig spansk balkong som ytterligare förstärker bostadens luftiga känsla och fina kontakt med omgivningarna. Det stilrena köket är fullt utrustat med spis, ugn, fläkt, mikro, diskmaskin samt ny kyl och frys. Det helkaklade badrummet har klinkergolv med behaglig golvvärme och är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare. Genomgående parkettgolv skapar ett enhetligt och stilrent intryck och väggar samt tak målades om i juni 2024, vilket bidrar till bostadens ljusa och välvårdade känsla. Bostaden är belägen i en välskött förening och i ett mycket trivsamt och barnvänligt område med vattnet alldeles i närheten. Runt hörnet finns en stor lekplats och i närområdet väntar fina promenad- och motionsstråk längs vattnet. Här finns även ett brett utbud av restauranger, caféer och service på bekvämt avstånd. Här bor ni med en svårslagen kombination av citypuls, grönska och närhet till vatten. Det attraktiva läget på Kungsholmen erbjuder ett stort utbud av restauranger, badplatser och grönområden, samtidigt som goda kommunikationer med både buss och tunnelbana tar er smidigt vidare genom Stockholm. För den motionsintresserade väntar vackra promenad- och löprundor precis utanför dörren – den populära slingan runt Kungsholmen mäter cirka 10 kilometer. Ett hem att trivas i, med ljusinsläpp från två håll, dubbla balkonger och sjöutsikt som sätter guldkant på vardagen.
Adress	Sara Lidmans Gata 2, 112 15 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	2152-1-0409
Lägenhetsnummer adressregister	1401
Våning	4 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 160 kr. I månadsavgiften ingår värme. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 200
---------------------	---

EA00382

Sida 2 av 6

kr/mån avseende bredband/TV/Telefoni. El och vatten debiteras efter faktiskt förbrukning.

Månadsavgiften och bredband/tv/telefoni debiteras en gång per kvartal i förskott.

El, kall- och varmvatten debiteras i efterskott med fyra månaders förskjutning.
Föreningen har ett elavtal för samtliga lägenheter.

Andel i förening 0,3548 %

Andel av årsavgift 0,35543 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 519 330 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 Vålbehaget (org.nr 769620-9670)

Hemsida <https://www.brfvalbehaget.se/>

Adress Elersvägen 50, 11215 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Vålbehaget är en äkta bostadsrättsförening som är belägen på adresserna adresserna Elersvägen 44, 50, Hornsbergs strand 93, 95, 99, Lars Forssells gata 31, 33 och Sara Lidmans gata 2, 4, 6. Föreningen består av 225 st bostadsrätter och fem lokaler.

Förningen äger marken.

En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480kr som betalas av köpare. 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.

Föreningens hemsida:
<https://www.brfvalbehaget.se/>

Antal lägenheter 225 st

Antal lokaler 5 st

Parkering Föreningen har 105 st parkeringsplatser, sex vanliga MC-platser och två MC-platser. I föreningens garage finns även ett särskilt cykelförråd med 22 hyresplatser, dessa hyrs på årsbasis.

Priser:
- Singelplats, 77st (2 400 kr)



- Singelplats (handikapp), 6st (2 400 kr)
- Dubbelplats ytter, 11st (1 800 kr)
- Dubbelplats inner, 11st (1 600 kr)
- MC-plats, 6st (550 kr)
- MC-plats långtidsförvaring, 2 st (550 kr)
- Cykelparkeringsplats, 22 st (150 kr)

I dagsläget är det ca 30 st personer i kö till samtliga platser förutom till singelplats där det är ca 2-8 års väntetid (kontrollerat 2026-09-02)

Tv & bredband

Föreningen är ansluten med fiber till Ownit och varje lägenhet är ansluten med upp till 1000 Mbit/s fiber. Varje medlem tecknar själv kostnadsfritt avtal med Ownit. IP-TV med ca 16 HD-kanaler samt streamingtjänst ingår så du kan se ditt kanalutbud inom hela EU/EES.

En obligatorisk avgift tillkommer om 200 kr/mån avseende bredband/TV/Telefoni.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns det två innergårdar, cykelförråd och cykelställ samt barnvagns- och rullstolsförråd. Det finns även två soprum för källsortering, ett på Hornsbergs strand och ett på Sara Lidmans gata

Renoveringar

Byggnaden är relativt nybyggt och kommer troligtvis inte behöva göra några större investeringsåtgärder de närmsta 10-20 åren.

2025 En föreningslokal har tillkommit

Inga planerade renoveringar/underhåll: (kontrollerat 2026-09-01)

Ekonomi

Föreningen har i dagsläget inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-09-01)

Lån/kvm enligt ÅRS25: 8 200 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån avseende bredband/TV/Telefoni. El och vatten debiteras efter faktiskt förbrukning.

Månadsavgiften och bredband/tv/telefoni debiteras en gång per kvartal i förskott.

El, kall- och varmvatten debiteras i efterskott med fyra månaders förskjutning. Föreningen har ett elavtal för samtliga lägenheter.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minsta 10%

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus



Byggår	2011
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-12-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	67 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	458	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				708
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	708	708	708
Månadsavgift till förening	3 160	3 160	3 160
Netto boendekostnad per månad	3 868	3 868	3 868

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

KONTAKT

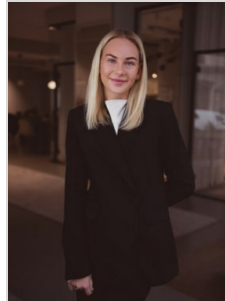
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se