

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Lilla Västerbron 10



Unik 4:a med vacker utsikt och stor balkong i västläge!

Pris	9 995 000 kr
Månadsavgift	5 415 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	96 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	96 m ²

VL00861

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Rymlig och välkomnande hall med gott om plats för avhängning och skoförvaring. Här finns även utrymme för ytterligare förvaringsmöbel, vilket ger en praktisk och lättmöblerad entré.
KÖK	Välutrustat kök med mycket god förvaring bakom släta köksluckor som kombineras med mörka bänkskivor och mörk kaklad väggpanel. Matplatsen är placerad intill fönster som vetter mot balkongen. Köket är maskinellt utrustat med kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikrovågsugn samt diskmaskin.
BALKONG	Till bostaden hör en stor balkong i högt västläge med fantastisk utsikt över den lugna innergården. Här finns gott om plats för utemöbler, växter och övrig möblering, en perfekt uteplats att njuta av under årets varmare månader.
VARDAGSRUM	Stort och socialt vardagsrum med ljusmålade väggar och fint golv. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp, TV-möbel och övrig möblering efter behov. De stora fönstren ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en ljus och trivsamt miljö. Rummet erbjuder även gott om plats för ett större matbord om så önskas.
SOVRUM 1	Rymligt master bedroom med ljusmålade väggar och fint golv. De stora fönstren ger ett fint ljusinsläpp och rummet är lättmöblerat med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Förvaringen är väl tilltagen med inbyggda garderober bakom spegeldörrar längs ena väggen.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med ljusa väggar och ljust golv. Fönstret ger ett fint ljusinsläpp och rummet kan med fördel användas som barnrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng, skrivbord och garderob om så önskas.
GÄST WC	Fräsch och helkaklad gäst-WC, inredd med vägghängd WC samt handfat med kommod.
BADRUM	Stort och helkaklat badrum med ljusa kakelväggar och grått klinkergolv. Väggen intill badkaret är kaklad i ett mörkare kakel som skapar kontrast. Badrummet är inrett med WC, badkar med dusch samt handfat med kommod. Praktisk bänk med skåp förvaring ovanför samt tvättmaskin och torktumlare placerade undertill.
SOVRUM 3	Ljust och lättmöblerat sovrum med ljusa väggar och ljust golv. Fönstret ger ett fint ljusinsläpp och rummet passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns garderob och linneskåp samt plats för säng och skrivbord.
KLÄDKAMMARE	Intill hallen finns en praktisk klädkammare med gott om förvaringsutrymme samt ett städskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till en denna magnifika och välplanerade fyrarummare om 96 kvm, belägen högst upp i huset! En unik bostad utöver det vanliga med plats för hela familjen. Från vardagsrummet och de generösa fönsterpartierna erbjuds en hänförande utsikt över vatten, grönska och Västerbron.
--------------------	---

Här möts generösa ytor, ett härligt ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning med bland annat tre sovrum, badrum och gäst WC, rymligt vardagsrum och en generös balkong i direkt access från köket! Ett stilfullt hem på ett svårslaget läge! Den stora balkongen är belägen grönskande innergård. Ett väldisponerat hem med genomgående exklusiv känsla.

Det höga läget skapar en känsla av rymd och avskildhet samtidigt som Kungsholmens citypuls, vatten, restauranger och service finns precis runt hörnet.

Brf Snöflingan 2 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2006 och omfattar 77 bostadsrättslägenheter samt 1 lokal. Välskött förening som äger marken.

Välkommen att längta hem!

Adress	Lilla Västerbron 10, 112 19 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	5101
Lägenhetsnummer adressregister	1701
Våning	7 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 415 kr
Andel i förening	1,90254 %
Andel av årsavgift	1,62001 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	754 279 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 Snöflingan 2 (org.nr 769615-2474)
Hemsida	https://snoflingan2.bostadsraterna.se/
Adress	Lilla Västerbron 6, 11219 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Snöflingan 2 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2006 och omfattar 77

VL00861

Sida 3 av 6

bostadsrättslägenheter samt 1 lokal.

Fastigheten färdigställdes under 2009 och marken innehas med äganderätt.

En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr 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://snoflingan2.bostadsratterna.se>

Antal lägenheter 77 st

Antal lokaler 1 st

Parkering Föreningen förfogar över 49 parkeringsplatser (inklusive MC-plats) i garaget som nås med hiss från trapphusen. Sedan 2022 finns även ett antal laddplatser för elbilar.

Kostnaden är för närvarande 1 800 kr/mån för en vanlig parkeringsplats samt 2 000 kr/mån för en laddplats där kostnad för förbrukad el tillkommer.

Tv & bredband Kabel-TV och bredband levereras av Tele2 där ett obligatoriskt tillägg om 131 kr/mån tillkommer för basutbudet av TV-kanaler samt 1000/50 Mbit/s bredband.

Gemensamma utrymmen I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, återvinningsrum och tvättstuga.

Föreningen är delägare i följande gemensamhetsanläggningar: Stockholm Snöflingan GA:1, GA:2, GA:3, GA:5. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.

Inom gemensamhetsanläggningen finns en gemensamhetslokal för möten, barnkalas och liknande samt en gästlägenhet avsedd för gäster till föreningens medlemmar.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:
2024 Renovering av samtliga hissar
2024 Byte av belysning i entréer
2024 Genomgång och reparation av varmvattentillförsel
2024 Byte av ventilationsaggregat

Planerade och pågående renoveringar/underhåll: (kontrollerat med förening som hänvisar till deras hemsida som senast är uppdaterad februari 2026):
2026 Inköp av nytt torkskåp till tvättstugan

Föreningen har uppdaterad underhållsplan som sträcker sig till 2059. Inga större saker är planerade under 2026.

Ekonomi

Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat med förening som hänvisar till deras hemsida som senast är uppdaterad februari 2026)

Lån/kvm ÅR25: 8 518 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 400 kr/mån tillkommer för elkonsumtion som räknas av två gånger per år. Även ett obligatoriskt tillägg om 131 kr/mån tillkommer för bredband (1000/50 Mbit/s).



Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Flera ägare till en bostadsrätt godkänns och det finns ingen lägsta gräns för ägandet, men minst en av delägarna måste vara boende i lägenheten och skriven på adressen.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2009
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-06-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	90 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	292	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			792
Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.		

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 9 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 499 250	1 999 000	2 498 750
Lånebelopp	8 495 750	7 996 000	7 496 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	17 345	16 325	15 305
Driftskostnad	792	792	792
Månadsavgift till förening	5 415	5 415	5 415
Netto boendekostnad per månad	23 552	22 532	21 512

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

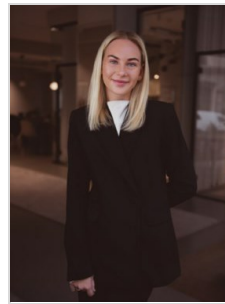
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Vendela Lundmark
Fastighetsmäklare
 0723882422

vendela.lundmark@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
 Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
 0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se