

Objektsbeskrivning

Lilla Essingen - Strålgatan 35



Ljus och välplanerad bostad med solig balkong och sjöglimt på Lilla Essingen!

Månadsavgift	3 278 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	42 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	42 m ²
Areakälla	föreningens information

TL00976

Sida 1 av 6

1 rok enligt föreningens information

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

HALL

Välkomnande och ljus hall med ljusa ytskikt och ljust golv. Här finns plats för avhängning och skoställ samt förvaring i garderob. Längre in i hallen finns ytterligare utrymme för exempelvis garderober eller ett avlastningsbord.

KÖK

Fint kök med släta, mörka skåpsluckor och god förvaring i både över- och underskåp. Här finns gott om arbetsyta. Köket är maskinellt utrustat med gasspis, ugn och diskmaskin samt kyl och frys.

VARDAGSRUM

Socialt vardagsrum med fint ljusinsläpp, ljust parkettgolv och ljusmålade väggar. Här finns plats för både soffgrupp, matgrupp och annan möblering efter behov. Inbyggda garderober erbjuder praktisk förvaring. Från vardagsrummet nås bostadens balkong.

BALKONG

Till bostaden hör en härlig balkong i högt och soligt sydostläge. Balkongen erbjuder plats för sittgrupp och växter och blir en trivsamt plats att njuta av under årets varmare månader.

SOVRUM

Rogivande sovrum med ljusmålade väggar, parkettgolv och fint ljusinsläpp. Här finns plats för säng och sängbord.

BADRUM

Fint och fräscht badrum med ljusa kaklade väggar och mörkare klinkergolv. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, tvättmaskin samt duschhörna med takdusch.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna ljusa och välplanerade pärla som disponeras som 2 rok med solig balkong och sjöglimt!

Här erbjuds en välplanerad bostad med härlig rymd på högt läge och dessutom med en solig balkong med sjöglimt. Bostaden präglas av ljusa ytskikt, fint ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning som skapar en trivsamt och luftig känsla. Här samsas välbevarade originaldetaljer från 1930-talet med moderna ytskikt och funktionella lösningar.

Den välplanerade planlösningen erbjuder ett rymligt vardagsrum med plats för både soffmöblemang och matsalsplats, separat sovrum och ett fint kök med god förvaring och diskmaskin. Det fräscha badrummet är utrustat med tvättmaskin. Från vardagsrummet nås den härliga balkongen i sydostläge, en given plats för morgonkaffe och middag!

Föreningen är välskött, äger marken och har god ekonomi. Medlemmarna har tillgång till en gemensam takterrass, en perfekt plats för att njuta av soliga dagar med utsikt över takåsar och glittrande vatten.

Lilla Essingen bjuder på det bästa av två världar: ett lugnt och naturnära liv precis vid vattnet, men med direkt närhet till stadens puls. På bara några minuter når du mataffärer, caféer, restauranger, badbryggor och gröna promenadstråk längs vattnet. Bra kommunikationer tar dig snabbt till Fridhemsplan, Hornstull eller vidare in mot city.

Välkommen att längta hem!



Adress	Strålgatan 35, 112 63 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	021
Lägenhetsnummer adressregister	1306
Våning	3 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 278 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv (basutbud). Obligatoriskt tillägg om 95 kr/månad tillkommer för bredband.
Andel i förening	3,2548 %
Andel av årsavgift	3,2548 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	223 932 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 Dammsugaren 4 (org.nr 716419-4545)
Adress	Strålgatan 35, 11263 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Dammsugaren 4 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen bildades 1987 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.
Antal lägenheter	36 st
Parkering	I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Tele2 för TV samt bredband.



Gemensamma utrymmen Föreningen har en gemensam tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkskåp. Det finns även cykelförråd, gemensam takterass samt en övernattningsrum som får disponeras av medlemmarna mot en mindre avgift.

Renoveringar

- 1990 Säkerhetsdörrar
- 1990 Takrenovering
- 1990 Fönsterrenovering
- 1990 Balkonger
- 2007-2008 Byte av el-stigar
- 2007-2008 Fjärrvärmesystem
- 2009-2010 Stambyte kök och badrum
- 2013 Fönsterbyte till 3-glasfönster
- 2014 Fasadrenovering och tilläggsisolering av burspråk
- 2014 Ommålning tak
- 2020 Tak-och vindsrenovering (besiktning)
- 2020 Byte av port och kodsystém
- 2020-2021 Trapphus målning/belysning
- 2022 Takrenovering

Föreningen följer en underhållsplan som upprättats för åren 2015-2025.

Ekonomi Lån/kvm ÅR24: 5 398 kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv (basutbud). Obligatoriskt tillägg om 95 kr/månad tillkommer för bredband.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, ägare ska ha för avsikt att bo i lgh.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1939

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation F

Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

TL00976

Sida 4 av 6



Status Utförd 2019-04-30

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 167 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt	300			
Summa månadskostnad				717

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	717	717	717
Månadsavgift till förening	3 278	3 278	3 278
Netto boendekostnad per månad	3 995	3 995	3 995

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

KONTAKT

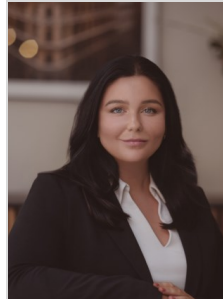
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se