Objektsbeskrivning
Kungsholmen - Lilla Västerbron 4



Storslagen Kungsholmsbostad med plats för hela familjen!

Månadsavgift	7 985 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	128,5 m²

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	128,5 m²
Areakälla	föreningens information

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningsholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt

Bostaden disponeras som 5 rok!
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL Välkomnande hall med plats för avhängning direkt intill entrén samt goda förvaringsmöjligheter i en platsbyggd garderob. Här finns även utrymme för ytterligare möblering efter önskemål.

KÖK Ett ljust och välplanerat kök med klassisk utformning och släta skåpluckor. Här finns gott om förvaring i både över och underskåp samt generösa arbetsytor. Köket är fullt maskinellt utrustat med diskmaskin, ugn, mikrovågsugn, spis och fläkt. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social yta mellan rummen.

VARDAGSRUM Stort och rymligt vardagsrum med generösa fönsterpartier i två väderstreck som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en större soffgrupp med tillhörande tv-bänk samt en matgrupp. Rummet erbjuder även utrymme för ytterligare möblering efter önskemål. Väggarna är ljusmålade och golvet är ljust, vilket bidrar till rummets luftiga känsla.

BADRUM 1 Fräscht och helkaklat badrum med vitt kakel på väggarna och mörkt klinkergolv. Badrummet är inrett med WC, handfat, handdukstork och spegelskåp. Dusch med glasdörrar. Infällda spotlights i taket.

SOVRUM 1 Rogivande master bedroom med plats för dubbelsäng och tillhörande nattduksbord. Förvaringsmöjligheter finns i inbyggda garderober. Väggarna är målade i en mörkblå kulör som kontrasterar fint mot det ljusa golvet. Rummet har fönster samt utgång till bostadens balkong och erbjuder även utrymme för ytterligare möblering efter önskemål.

BALKONG Till bostaden hör en balkong med utsikt över den lugna innergården. Här finns plats för utemöbler och växter som skapar en trivsam miljö.

SOVRUM 2 Mindre sovrum som med fördel kan disponeras som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng alternativt skrivbord och fönstret bidrar med ett fint ljusinsläpp.

SOVRUM 3 Rymligt sovrum med plats för säng och tillhörande nattduksbord. Rummet erbjuder även utrymme för ytterligare möblering efter önskemål. Det stora fönstret bidrar med ett fint ljusinsläpp.

SOVRUM 4 Mysigt sovrum som med fördel kan disponeras som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng och tillhörande möblemang samt goda möjligheter att anpassa rummet efter behov.

BADRUM 2 Fräscht och helkaklat badrum med vitt kakel på väggarna och mörkt klinkergolv. Badrummet är inrett med takdusch bakom glasväggar, WC, handfat med kommod, handdukstork samt förvaringsskåp. Här finns även tvättmaskin och infällda spotlights i taket.

KLÄDKAMMARE Till bostaden hör en klädkammare med praktiska förvaringsmöjligheter.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningsholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt

Beskrivning	Välkommen till denna generösa och välplanerade bostad om 128,5 kvm, belägen på attraktiva Lilla Västerbron! Här erbjuds ett hem utöver det vanliga med fantastiska ytor, genomtänkt planlösning och gott om plats för hela familjen. Bostaden disponeras som 5 rok rum och präglas av en härlig rymd, fint ljusinsläpp och en inbjudande atmosfär. Här möts sociala och privata ytor i en välplanerad disposition med ett stort och luftigt vardagsrum, ett stilrent kök i öppen planlösning samt fyra rymliga sovrum. Bostaden erbjuder dessutom två helkaklade badrum, varav det ena är utrustat med tvättmaskin. Genomgående goda förvaringsmöjligheter! Från master bedroom nås bostadens härliga balkong med utsikt över den lugna innergården. Det generösa vardagsrummet bjuder på fönsterpartier i två väderstreck som skapar ett fint ljusflöde och gott om plats för både en stor soffgrupp och matsalsmöblemang. Den öppna planlösningen mot köket förstärker bostadens sociala karaktär och skapar en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Ett hem där varje kvadratmeter fyller sin funktion och där både vardag och umgänge får ta plats! Brf Snöflingan 3 är en äkta och välskött bostadsrättsförening som registrerades 2007 och omfattar 58 bostadsrättslägenheter samt en lokal. Föreningen äger marken och har tillgång till garage samt gemensamma faciliteter som delas med Brf Snöflingan 1 och 2. Här bor du i ett attraktivt läge på Kungsholmen, med närhet till vatten, grönområden, promenadstråk, restauranger och all tänkbar service. En perfekt kombination av stadens puls och lugna omgivningar!
Adress	Lilla Västerbron 4, 112 19 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	7092
Lägenhetsnummer adressregister	1502
Våning	5 av 11
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	7 985 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 131 kr/mån för tv och bredband.
Andel i förening	2,45364 %
Andel av årsavgift	2,43701 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 110 011 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.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningsholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt

	Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Snöflingan 3 (org.nr 769616-0709)
Adress	Drottningholmsvägen 55, 11219 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Snöflingan 3 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2007 och omfattar 58 bostadsrätter samt en lokal. Föreningen äger marken. Föreningen har garage och gemensamma faciliteter tillsammans med Brf Snöflingan 1 & 2. 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. Kolla gärna på föreningens hemsida: https://www.brfsnoflingan.se/
Antal lägenheter	58 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	En härlig innergård som erbjuder en trevlig plats för avkoppling och umgänge.
Parkering	I föreningen finns 36 garageplatser varav 12 av dessa har laddbox och 3 MC-platser. MC-plats: 775 kr/mån. Garageplats utan el: 2 000 kr/mån. - Fr o m 1 april kommer ev lagstadgad moms 25 % att tillkomma. Garageplats med el: 2 250 kr/mån samt individuell förbrukning.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Tele2 med tv och bredband.
Gemensamma utrymmen	En gästlägenhet och en gemensamhetslokal – perfekt för kalas, studentmottagningar eller middagar.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2020 Underhåll av vattenledningsrör - Byte av ballofixer 2020 Underhåll av källare - Byte till ledlampor 2020 Underhåll av tillträde till fastigheten - Byte till porttelefoni 2022 Underhåll av ekportar - Tvätt, lackering 2022 Underhåll av avloppssystem - Stamspolning 2023 Underhåll av ventilation - OVK samt rengöring 2023 Underhåll garage - Reparation av läckage 2023 Underhåll av belysning på samtliga våningsplan - byte av armaturer till ledlampor 2024 Underhåll av fjärrvärmesystem, inköp avgasare

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt

2024 - 2025 Underhåll av hissar
2025 Underhåll byte samtliga kvarvarande elementrör i lokal
2025 Underhåll värmekabel hängrännor, byte samt ny datacentral för takvärme
2025 Underhåll av fasad, mjukfog runt fasad

Pågående underhåll/renoveringar:
2026 November - Stamspolning
2026 Byte av belysning till led i trapphus, beräknas vara klart 2026

Planerade underhåll/renoveringar:
2027 Lackering av ekportar mot gatan
2027 Fasadtvätt och ev målning
2034 Underhåll av hissar, större modernisering

Ekonomi Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat med styrelsen 2026-11-09).

Lån/kvm enligt ÅRS25: 9 257kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme och vatten. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 131 kr/mån för tv och bredband.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, ingen lägsta procent.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 2009

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation F

Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-04-22

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



Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningsholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt

Energiprestanda primärenergital 70 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning		El	542	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	317	Underhåll
Övrigt				
			Summa månadskostnad	**859**

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	859	859	859
Månadsavgift till förening	7 985	7 985	7 985
Netto boendekostnad per månad	**8 844**	**8 844**	**8 844**

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
072-388 24 17
tilde.liffner@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Vendela Lundmark
Fastighetsmäklare
072-388 24 22
vendela.lundmark@aliciaedelman.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Kungsholmen/Essingeöarna
Drottningsholmsvägen 53
julia.larsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/kungsholmen
Org.nr: 559449-0160
Godkänd för F-skatt