

Objektsbeskrivning Kristineberg - Ola Hanssonsgatan 9, 3 tr



Magiskt ljusinsläpp
Bra förvaring
Stor balkong
Öppen planlösning
I trygg och bra förening
300 meter till tunnelbana
Nära till grönområden
Kristinebergsklipporna
Innergård med grill och sittplatser
Nära till Ica Maxi Lindhagen och Coop nära

Pris	2 850 000 kr
Månadsavgift	2 299 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5

TL00330

Sida 1 av 6

Boarea 31 m²

INTERIÖR

Antal rum 1,5

Boarea 31 m²

Areakälla 1 rok enligt föreningens information.
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL Välkomnande hall med ljusa väggar och klinkergolv. Gott om plats för förvaring från golv till tak. Säkerhetsdörr är installerad.

SOVALKOV Mysig och välplanerad sovalkov med plats för större säng. Möjlighet att skärma av, för att avskilja mot allrum.

ALLRUM Socialt rum med vackert golv och ljusa väggar. Här finns det plats för soffa, soffbord och matgrupp. Dubbeldörrar ut till bostadens balkong som ger rummet ett fantastiskt ljusinsläpp.

BALKONG Inbjudande balkong i östläge. Plats för mindre soffa, soffbord och planteringar. En otrolig oas!

KÖK Smart planerat kök utrustad med induktionsspis, ugn och kylskåp med frysfack. Bra förvaring i snygga under- och överskåp. Ett fönster som förser rummet med ett naturligt ljus. Ljusa golv och väggar i en härlig kulör.

KLÄDKAMMARE Klädkammare intill entrén ger ytterligare ett komplement till lägenhet för maximal förvaring.

BADRUW/C Badrummet är ljust och fräscht, Utrustat med WC, handdukstork, dusch, handfat ovan kommod samt spegel.

FÖRRÅD Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Välkommen till denna pärla, med stor balkong med grönskande utsikt. Lägenheten har en genomtänkt planlösning med ett modernt kök i öppen anslutning till vardagsrummet, generösa förvaringsmöjligheter, fräscht och ljust badrum samt en rymlig sovdel med plats för en större säng. Stort vardagsrum med plats för både soffgrupp och matgrupp. Från stora fönster i fritt läge fylls bostaden av rymd och ett fantastiskt ljus!

Stabil förening med god ekonomi som äger marken. Hushållsel ingår i avgiften!

Fem minuter från lägenheten finns klippbad och bryggor och går du ett par minuter till finns strandpromenaden med alla restauranger längs Hornsberg och träningsmöjligheter i form av tennishall, Kristinebergs IP, fotbollsplan, minigolf, kajak, gym och vackra löpspår runt Kungsholmen.

På tio minuter gångavstånd ligger Ica Maxi med stort utbud och på 20 minuters gångavstånd ligger Fridhemsplan och Norrmälarstrand med hela sitt utbud av butiker, galleria och restauranger. Med tunnelbana tar det ca tio minuter in till T-centralen.

Varmt välkommen på visning!

Adress	Ola Hanssonsgatan 9, 3 tr, 11252 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0337
Våning	3 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 299 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten (varmt och kallt), hushållsel och bredband (1 Gbit/).
Andel i förening	0,68848 %
Andel av årsavgift	0,71605 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	126 098 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 Stormyrtsen 2 (org.nr 769606-1964)
Adress	Ola hanssonsgatan 1, 11252 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	BRF Stormyrtsen 2 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av totalt finns 146 lägenheter varav 4 upplåtes med hyresrätt och resterande med bostadsrätt. Föreningen har även 34 stycken förråd och lokaler som hyrs ut. Föreningen bildades 2000 och äger marken. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 470 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2025. Föreningens hemsida: http://stormyrtsen2.se



Adresser i föreningen	• Ola Hanssonsgatan 3, 112 52 STOCKHOLM • Ola hanssonsgatan 5, 112 52 STOCKHOLM • Ola hanssonsgatan 9, 112 52 Stockholm • Ola hanssonsgatan 1, 112 52 STOCKHOLM
Antal lägenheter	146 st, varav 4 hyresrätter
Antal lokaler	34 st
Parkering	Föreningen förvaltar ej över några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Bredband (1 Gbit/s, Bahnhof) ingår i avgiften. Kabel-tv tecknas separat.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns tre stycken tvättstugor, ett pingisrum och två cykelrum. Innergård med sittgrupp, även möjlighet till odlingslådor. Kinto Share (hyrbilar som bokas via app) har två parkeringsplatser hos föreningen vilket är perfekt för dig som behöver tillgång till bil ibland.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2004 Stambyte 2004 Fasadrenovering 2004 Trapphusmålning 2005 Elstambyte 2007 Grund-dränering 2007 Renovering och tillbyggnad av tvättstugorna 2011 Takmålning 2011 Byte av fläktmotor i 9:an 2012 Byte av fläktmotor i 1:an 2012 Portarna inoljades 2013 Målning av källargången, inkl. dörrar och tak 2014 Renovering och lackning av entré portarna 2014 Ny el i källaren 2014 Fiberdragning i hela huset av Bredbandsbolaget 2014 Renovering av Soprum på bakgård 2014 Nedmontering av sopsnurror för hushållssopor i husets alla uppgångar 2014 Målning av utvalda fönster 2015 Byggnation av balkonger och franska balkonger 2015 Renoverat förrådslokaler i källaren, Dessa finns för uthyrning. 2015 Optimerat och märkt upp vindsförvaringen 2016 Nytt värmesystem 2017 Ny El på vinden 2018 OVK 2019 Stamspolning 2020 Nya portar i ek, nytt passersystem, behandling av alla samtliga golv med Sten fex 50 samt polering, ny fläkt på vinden i 3:ans uppgång. 2021-2022 Upprustning av tak, nya entrédörrar, löpande underhåll i källaren 2023 Fönsterbyte 2024 Renovering av tvättstugan 2025 OVK - ej godkänd. Åtgärder planeras 2025 Underhåll av fasad/Klottersanering



Planerat kommande underhåll (ÅR24):
2025–2026 Stamspolning/Filmning
2026–2028 Ändring i sophantering
2027–2032 Underhåll i trapphus

Ekonomi

Föreningen har inga för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-09-09).

Lån/kvm ÅR24: 5 567 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten (varmt och kallt), hushållsel och bredband (1 Gbit/).

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10%

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1934

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Självdrag, F

Hiss

Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2020-04-16

Energiklass

Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

167 kWh per m² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI		Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	167	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			167

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 850 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	427 500	570 000	712 500
Lånebelopp	2 422 500	2 280 000	2 137 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 946	4 655	4 364
Driftskostnad	167	167	167
Månadsavgift till förening	2 299	2 299	2 299
Netto boendekostnad per månad	7 412	7 121	6 830

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