

Objektsbeskrivning

Hornsbergs Strand - Pär Lagerkvists Gata 6, vån 6



Pris	5 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 156 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	64 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	64 m ²

EA08725

Sida 1 av 6

Areakälla	Lägenheten disponeras idag som 3 rok men är enligt föreningens information 2 rok.
HALL	Välkomnande hall med generös garderobsförvaring bakom skjutdörrar med spegel. Praktiskt klinkergolv i grå kulör. I anslutning till hallen finns också en separat klädkammare för optimal förvaring.
KÖK	Välplanerat kök med luckor i stilren grön nyans samt bänkskiva med stenmönster. Köket är utrustat med dubbelugn, spis, mikro, diskmaskin, kyl och frys. Köket ligger även i social öppen planlösning mot matplats och vardagsrum.
VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med fint ljusinsläpp från stora fönster. Här ryms allt man behöver i form av soffa, soffbord och TV-möblemang. Naturlig plats för matbord och stolar om 4-8 sittandes.
SOVRUM ETT	Snyggt och harmoniskt master bedroom med stilrena detaljer så som väggar i vacker grön kulör. Här finns gott om plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord. Generös skjutdörrsgarderob som rymmer gott om förvaring.
SOVRUM TVÅ	Mindre sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring som önskas. Fint ljusinsläpp från stort fönsterparti.
BADRUM	Helkaklat modernt badrum med mörkt klinker samt vitt kakel utrustat med WC, dusch handfat ovan kommod samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Stilren duschvägg i industristil och påkostat med golvvärme.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett stort källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till denna smakfullt renoverade 3 rok om 64 kvm, belägen högt upp i huset på våning 6. Här erbjuds ett hem med stilrena och moderna inslag, fantastiskt ljusinsläpp och välplanerade, lättmöblerade rum. Lägenheten är genomtänkt planerad, där vardagsrum, kök och matplats harmonierar i en social och öppen planlösning. Det rymliga sovrummet ger gott om plats för dubbelsäng och har goda förvaringsmöjligheter med garderober bakom skjutdörrar samt en separat klädkammare. Det mindre sovrummet är även det lättmöblerat och rymmer både säng, skrivbord och förvaring. Badrummet är stort och stilfullt, helkaklat med moderna detaljer som dusch bakom industriglasvägg, kombimaskin och golvvärme. Till lägenheten hör dessutom ett stort källarförråd. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i mycket gott skick och helt inflyttningsklar!</p> <p>Belägen i en populär förening med garage i huset, vilket gör vardagen smidig. Föreningen är ekonomiskt stabil med låg belåning och friköpt mark, goda intäkter från två lokaler. Dessutom erbjuds ett stort grovsoprum med källsortering.</p> <p>Läget på Kungsholmen kan inte bli bättre! Här bor ni med perfekt balans mellan citypuls och grönskande miljöer. På bara fem minuter når ni Stadshagens tunnelbana och inom två minuter Lindhagens galleria med ICA Maxi, Systembolaget, apotek, restauranger och mycket mer. Hornsbergs strand erbjuder en rad populära restauranger som Piren, Lilys Burger, Texas Longhorn och Brillo Pizza. För er som gillar träning finns SATS nära och vill ni springa kan ni njuta av en vacker löptur längs vattnet runt Kungsholmen, en runda på 10 km.</p>
--------------------	---



På Pär Lagerkvists gata kommer ni garanterat att trivas.
Varmt välkomna på visning!

Adress	Pär Lagerkvists Gata 6, vån 6, 11215 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	171
Lägenhetsnummer adressregister	1601
Våning	6 av 7

EKONOMI

Månadsavgift	3 156 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (24 kanaler), bredband (1000/1000 Mbit/s) samt bostadsrättstillägg.
Andel av årsavgift	0,7111 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	705 064 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 Eden (org.nr 769611-8699)
Adress	Pär Lagerkvists Gata 6, 11215 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>BRF Eden är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 121 lägenheter där samtliga upplåtes med bostadsrätt. Föreningen har även två lokaler.</p> <p>Föreningen registrerades 2005 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>I föreningen finns föreningslokal, övernattningslägenhet som kan hyras för 200 kr/natt, tvättstuga och bastu som kan disponeras gratis för föreningens medlemmar. Även ett flertal cykel- och barnvagnsförråd finns i anslutning till trapphus och garage.</p> <p>I dagsläget finns det inga planerade avgiftsändringar (Information från föreningen 2024-08-12)</p>



Besök gärna föreningens hemsida: <https://www.brfeden.se/>

Parkering

Föreningen disponerar ett garage om fyra våningar med 88 garageplatser för bil, samtliga utrustade med laddboxar. Det finns även fem parkeringsplatser för motorcykel och 19 parkeringsplatser för scooter eller vespa. För närvarande är det ca 18 personer i kö (kontrollerat 2024-07-05)

Kostnad:

Vanlig plats: 1600 kr/mån

Smal plats: 1000 kr/mån

Motorcykel/scooter: 300 kr/mån

Externa betalar 2500 kr/månaden för en plats.

Tv & bredband

Kabel-TV och bredband levereras av Telia. Det ingår 24 kanaler och internethastigheten är 1000/1000 Mbit/s.

Renoveringar

Utförda renoveringar:

2020 Nya entréer

2020 Ny motor i hissen

2022 Renovering om omstrukturering av delar av fasaden

2022 Installation av laddboxar på samtliga garageplatser

2023 Laddplatser i garaget

2023 Gemensam el (IMD)

2023 Stamspolning

2023 OVK

2024 Solceller

2024 Byte av styr och övervakningssystemet i undercentralen

2024 Laddplatser på samtliga garageplatser

Kommande renoveringar (information från föreningen 2024-08-12):

Under hösten kommer tvättstugan att rustas upp och troligen kommer samtliga tvätt- och torkmaskiner att bytas ut mot nya. Utöver det är det inga större åtgärder planerade de närmsta åren då fastigheten är nybyggd.

Ekonomi

I dagsläget finns det inga planerade avgiftsändringar (Information från föreningen 2024-08-12)

Lån per/kvm enl. ÅR23:

9 200 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (24 kanaler), bredband (1000/1000 Mbit/s) samt bostadsrättstillägg.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja



Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Föreningens lån (uppdaterad 2024-08-12):
-95 200 000 kr på rörlig ränta.
Räntan är 0,4% påslag på Stibor.

- 3 770 000 kr är fast 2,36% t.o.m. 2025-03-30.

Lokaler:
Förskolor

BYGGNAD

Byggnadstyp Gathus
Byggår 2009
Uppvärmning Fjärrvärme
Ventilation FTX, F
Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-11-05
Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital 74 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	375	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	216	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			591

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2600 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	824 250	1 099 000	1 373 750
Lånebelopp	4 670 750	4 396 000	4 121 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	9 536	8 975	8 414
Driftskostnad	591	591	591
Månadsavgift till förening	3 156	3 156	3 156
Netto boendekostnad per månad	13 283	12 722	12 161

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