

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Stagneliusvägen 32



Pris	2 495 000 kr
Månadsavgift	2 329 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	28 m ²
Visning	Söndag 28/9 kl. 14:00-14:45 • Huvudvisning - Lämna gärna en intresseanmälan i annonsen Måndag 29/9 kl. 17:30-18:00 • Kvällsvisning – Lämna gärna en intresseanmälan

INTERIÖR

Antal rum	1
------------------	---

JL00353

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	28 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Hall	Välkomnande hall med två rymliga garderober på höger sida. Här finns gott om plats för avhängning, skoförvaring och extra förvaringsmöjligheter.
Badrum	Rymligt badrum med stilrena vita kakelväggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, kommod med handfat, badrumsskåp och dusch.
Vardagsrum	Stilfullt vardagsrum med generöst ljusinsläpp, vacker fiskbensparkett och ljusa väggar. Här finns gott om plats för soffgrupp, soffbord och ett mindre matbord.
Kök	Ljust kök med trägolv, ljusa väggar och kakel ovanför bänkskivan. Förvaring bakom vita skåpsluckor. Häll, fläkt, ugn, diskmaskin, kyl och frys.
Sovalkov	Smart planerad sovalkov som skapar en avskild del för sängen och gör bostaden mer lättmöblerad.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna välplanerade 1:a i populära Fredhäll Här erbjuds ett yteffektivt boende om 28 kvm med smart planlösning och fina originaldetaljer. Det ljusa vardagsrummet rymmer både soffgrupp och en mindre matplats, och de två stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp. Den mysiga sovalkoven skapar en avskild plats för sängen och gör bostaden lätt att möblera. Köket är praktiskt med god förvaring bakom vita skåpsluckor, och badrummet är välutrustat och generöst med utrymme. I hallen finns ytterligare förvaring, och den vackra fiskbensparketten tillsammans med bevarade originaldetaljer ger hemmet en tidlös karaktär. Här bor du i en stabil förening med god ekonomi, i lugna och eftertraktade Fredhäll. Området bjuder på badklippor, fina motionsspår runt Kungsholmen och närhet till Rålambshovsparken. Samtidigt når du stadens puls med restauranger, caféer och service bara några minuter bort. Kommunikationerna är utmärkta, vilket gör det enkelt att ta sig vidare till resten av Stockholm. Ett hem som kombinerar funktion, charm och ett fantastiskt läge – varmt välkommen på visning.
Adress	Stagneliusvägen 32, 11259 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1005
Lägenhetsnummer	1006

adressregister**Våning** 1 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	2 329 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 234 kr/mån för Kabel-TV och bredband.
Andel i förening	1,83603 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	169 686 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 Vintergatan 1 (org.nr 716425-8993)
Adress	Stagneliusvägen 32, 11259 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Vintergatan 1 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 32 lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 1 hyresrättslokal. Föreningen registrerades 1988 (äger marken). En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av säljaren på ca 1 470 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025. I föreningen finns cykelförråd, barnvagnsrum och tvättstuga.
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	Tv och bredband levereras via Tele2. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 234 kr/mån för kabel-TV och bredband.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1991-1995 Bytes samtliga vatten- och avloppsstammar och fjärrvärme installerades 1997 Renoverades ytterport, fasad mot gatan, entréplanet och trapphuset 1998 Renoverades övriga fasader samt balkonger 2002 Renoverades hissen 2004 Installerades säkerhetsdörrar samt postboxar i entréplanet 2006-2008 Byte av elstammar 2010 Genomfördes åtgärder med anledning av OVK 2011 Byte av vertikala avloppsstammar i källaren

2012 Omläggning av yttertak samt reparation av balkonger och fönster mot Viktor Rydbergs gatan.
 2013 Renovering av taket, byte av radiatorer och radiatorventiler. Nya tvättmaskiner och stamspolning av kösstammar
 2016 Ny elcentral och ny värmecentral
 2018 Balkongrenovering.
 2019 Installerat fiber
 2023 Renoverat och byggt om hissen till modern standard
 2023 Fönsterrenovering, merparten av plan 4
 2023 Sanering och ombyggnad efter vattenskada i tre lägenheter
 2023 Stamspolning av 5 lägenheter
 2023 Utbyte läckande radiator
 2023 Balkonger -Underhåll av svetsfogar och åtgärdade sprickor i betonggolv
 2023 Reparation av skärmtak i entrén
 2023 Ny portstängare har installerats
 2024 Renovering av hiss
 2024 Renovering av fönster och dörrar

Planerade renoveringar/underhåll: (kontrollerat 2025-17-07)
 Inga planerade renoveringar eller underhåll

Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-09-17)

Lån/kvm enligt ÅRS23: 6 611 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 234 kr/mån för kabel-TV och bredband.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Föreningens lån:
 ?Lån 1: 2 844 450 2,55% (2026-04-15)
 Lån 2: 3 187 500 2,6% (2025-10-16)
 Lån 3: 3 841 940 2,78% (2027-04-21)
 Totalt 9 873 890, snittränta va 2,66%. Vi ska utvärdera lån 2 i slutet av Oktober när det löses, även om vi får samma villkor som lån 3 så blir skillnaden inte speciellt stor, ca 5 800 per år

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus



Byggår	1939
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	216 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	183	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				516

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

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	374 250	499 000	623 750
Lånebelopp	2 120 750	1 996 000	1 871 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 330	4 075	3 820
Driftskostnad	516	516	516
Månadsavgift till förening	2 329	2 329	2 329
Netto boendekostnad per månad	7 175	6 920	6 665

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

NUVARANDE ÄGARE

Karl Karlsson

JL00353

Sida 5 av 6

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Stockholm den 22 september 2025

Köpare

Stockholm den 22 september 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Vendela Lundmark
0723882422

vendela.lundmark@aliciaedelman.se