

# Objektsbeskrivning

## Hornsbergs Strand - Eyvind Johnsons Gata 7, vån 3



<b>Pris</b>	3 995 000 kr utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	2 505 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse.

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	51 m <sup>2</sup>

EA08803

Sida 1 av 6



---

<b>Areakälla</b>	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>HALL</b>	Välkomnande hall. Direkt vid ytterdörren finns avhängning för ytterkläder och maximal förvaring erbjuds i flera garderober försedda med vita, släta skjutdörrar. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet delvis belagt med grått klinkergolv samt parkett.
<b>VARDAGSRUM</b>	Vardagsrummet är både ljust och rymligt med flera fönster som ger rummet naturligt ljus från olika håll! Här finns plats att möblera med soffa, TV med TV-bänk och även matgrupp invid fönster. Genomgående parkettgolv och ljusa väggar!
<b>KÖK</b>	Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum bidrar med sociala ytor och en rymlig känsla. Det moderna köket från Marbodal har ljusa skåpsluckor och stänkskydd tillsammans med en mörkare bänkskiva. Här finns gott om både skåpsförvaring och arbetsyta. Välutrustat med kyl/frys, spishäll, diskmaskin samt integrerad mikro och ugn.
<b>SOVRUM</b>	Ett härligt sovrum med plats för säng, sängbord och ytterligare möbel. Halv vägg som är delvis öppet till resterande del av lägenhet. Sovrummet nås från två håll och har även utgång till den härliga balkongen!
<b>BALKONG</b>	Rymlig balkong mot innergård. En härlig plats att njuta som kan möbleras med bland annat matbord och stolar eller utomhus soffa.
<b>BADRUM</b>	Badrummet är fräscht och helkaklat med ljusa väggar och golv. Välutrustat med WC, handfat med kommod och en lyxigt inbyggd stor spegel ovanför. Rymligt med dusch och glasvägg samt tvättmaskin och govvärme!

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Varmt välkomna till denna välplanerade gaveltvåa med solig balkong!</p> <p>Lägenheten erbjuder en social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med plats för både soffgrupp och matplats. Ljust kök från Marbodal utrustat med diskmaskin. Separat sovrum med plats för större säng och bra förvaring. Stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljus och rymd. Balkong i soligt läge mot lugn innergård med lummig utsikt. Badrummet är väl tilltaget och helkaklat med bra förvaring, utrustat med tvättmaskin och golvvärme. Lägenheten upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt.</p> <p>Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och och grönskande områden. Attraktivt läge på Kungsholmen med ett stort utbud av restauranger, grönområden, bad och bra kommunikationer. För er som gillar att motionera kan ni njuta av en vacker springrunna längs vattnet, slingan runt Kungsholmen är 10 km. Bra kommunikationer med både buss och tunnelbana i närheten.</p> <p>Välkomna att längta hem!</p>
<b>Adress</b>	Eyvind Johnsons Gata 7, vån 3, 11216 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	5063



---

<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1203
<b>Våning</b>	3 av 6
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 505 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer för kabel-tv och bredband om 349 kr / månad.
<b>Andel i förening</b>	0,443645 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,48769 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	423 381 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.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Poeten (org.nr 769618-0582)
<b>Hemsida</b>	<a href="https://brfpoeten.se/">https://brfpoeten.se/</a>
<b>Adress</b>	Eyvind Johnsons Gata 7, 11216 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Poeten är en äkta förening som bildades 2009. I föreningen finns 146 bostadsrättslägenheter vid Hornsbergs Strand som färdigställdes år 2010. Det finns även 9 lokaler.</p> <p>Fastigheten uppfördes 2010 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>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.</p> <p>Föreningens medlemmar har tillgång till tvättstuga, cykel/barnvagnsförråd, kanoförvaring, övernattningslägenhet och ett återvinningsrum. I övrigt har föreningen en trevlig gård som föreningen tillsammans med Brf Poeten samt Brf Lycksaligheten förvaltar.</p> <p>Föreningen kommer att övergå till IMD vilket innebär att medlemmarna slipper fastna kostnader och istället tillämpar gemensamt inköp av el.</p>



Föreningens hemsida:  
<https://brfpoeten.se>

## Parkering

Föreningen har tillsammans med Brf Lycksaligheten och Brf Gåspennan två garageplan i huset som drivs som gemensamhetsanläggning. Det finns även möjlighet till kanotförvaring. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser och 7 MC-platser. För närvarande finns det lediga platser (kontrollerat 2025-03-24)

Kostnad:  
Liten plats: 1 400 kr/mån  
Medel plats: 1 650 kr/mån  
Stor plats: 1 850 kr/mån  
MC-plats: 313 kr/mån

Det finns möjlighet att komplettera sin befintliga p-plats med en el-laddbox. För mer information, se föreningens hemsida: <https://brfpoeten.se/boende/parkering>

## Tv & bredband

Kabel-TV levereras av Telia där paketet "Lagom" ingår i månadsavgiften. Även bredband levereras av Telia där 250/100 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

## Gemensamma utrymmen

- Övernattningslägenhet
- Tvättstuga
- Cykel- och barnvagnsförråd
- Trevlig gård

## Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:  
2019 Installation av el-stolpar  
2019 Upprustning av gården  
2021 Föreningens investerade i solceller på taket för att producera egen el motsvarande ca 25 % av fastighetens totala elförbrukning (dock inte medlemmarnas elförbrukning)  
2023 Besiktning av fasad (gott skick)  
2024 Byte av avlopps- och vattenpumpar  
2024 Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen  
2024 Filterbyte i lägenheterna.

Kommande renoveringar/underhåll:  
2025 Åtgärd av skada på beläggning av garage. Kostnad ca 700 000 kr som fördelas på de tre föreningarna i gemensamhetsanläggningen där Brf Poeten svarar för hälften.

(2025-03-24)

## Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-03-24)

Lån per/kvm enl. ÅR23: 7 559 kr

## Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer för kabel-tv och bredband om 349 kr / månad.

## Äkta/oäkta förening

Äkta

## Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej



Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

## BYGGNAD

**Byggår** 2010  
**Uppvärmning** Fjärrvärme och värmepump frånluft  
**Ventilation** F  
**Hiss** Hiss finns.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2024-03-24  
**Energiklass** Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.  
**Energiprestanda primärenergital** 61 kWh per m<sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>533</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2400 kr/år.



---

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	2 505	2 505	2 505
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>9 971</b>	<b>9 563</b>	<b>9 155</b>

*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](mailto:evelinn.akerman@aliciaedelman.se)