

Objektsbeskrivning

Kungsholmen, Kristineberg - Ola hanssonsgatan 7



Underbar bostad med välplanerade kvm - Hushållsel ingår i avgiften!

Månadsavgift	1 679 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	26 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	26 m ²
Areakälla	föreningens information

TL00354

Sida 1 av 6

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL

Välkomnande hall med ljusmålade ytskikt och ljust golv. Här finns plats för avhängning av ytterkläder på intilliggande hatthylla samt ytterligare förvaring i garderob.

KÖK

Ljust kök med målade väggar och ljust golv som tillsammans med fönstrets ljusinsläpp skapar en trivsam känsla. Köket är utrustat med ljusa skåpsluckor, ljus bänkskiva och vit kaklad väggpanel som ger ett klassiskt uttryck. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, gasspis, ugn och fläkt.

ALLRUM

Trivsamt allrum med ljust målade ytskikt, ljust golv och fint ljusinsläpp från stort fönster med utsikt mot en lugn återvändsgata. Rummet är välplanerat med plats för soffa, möbler och annan personlig inredning. I den praktiska alkoven finns en naturlig plats för säng, vilket gör rummet flexibelt och lätt att anpassa efter behov.

BADRUM

Helkaklat badrum med ljust kakel och blått klinkergolv. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Snart finns chansen att förvärva denna välplanerade etta om 26 kvm, belägen på lugna Ola Hanssonsgatan i populära BRF Stormyrtösen 2!

Här möts du av en smart planlösning där varje kvadratmeter används på bästa sätt. En genomgående ljus bostad och härliga fönster med grönska utanför. Här bor man ett stenkast från badklipporna och samtidigt med närhet till stadspuls.

Perfekt planerad etta med sovalkov som skiljs av från resten av rummet. I vardagsrummet ryms både soffmöblemang och matbord som skapar en social yta! I anslutning till vardagsrummet finns det praktiska och ljusa köket. Praktisk hall med goda förvaringsmöjligheter och ett ljust badrum i rymlig storlek!

BRF Stormyrtösen 2 är en välskött förening som äger marken. Föreningen har 4 hyresrätter kvar som hyrs ut och i månadsavgiften ingår dessutom hushållsel!

På bara fem minuter når du klippbad och bryggor, och ytterligare några minuter bort väntar den vackra strandpromenaden med restauranger, caféer och träningsmöjligheter såsom tennishall, Kristinebergs IP, fotbollsplan, minigolf, kajak och gym. Kungsholmens löpspår ligger runt hörnet för den som uppskattar natur och motion. Med tio minuters promenad når du Ica Maxi Lindhagen och på 20 minuters gångavstånd ligger Fridhemsplan och Norr Mälarstrand med hela sitt utbud av shopping och nöjen. Tunnelbanan och gröna linjen nås på några få minuter från lägenheten.

Varmt välkommen att kontakta Tilde Liffner för mer information.

Adress

Ola hanssonsgatan 7, 11252 Stockholm

**Lägenhetsnummer
förening**

0282



**Lägenhetsnummer
adressregister** 1001

EKONOMI

Månadsavgift 1 679 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten (varmt och kallt), hushållsel och bredband (1 Gbit/)

Andel i förening 0,513937 %

Andel av årsavgift 0,52282 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 92 069 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>

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 Flerfamiljshus

Byggår 1934

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation F / Självdrag

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	417

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

 BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	1 679	1 679	1 679
Netto boendekostnad per månad	2 096	2 096	2 096

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