

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Sankt Eriksgatan 55A



Pris	3 295 000 kr utgångspris
Månadsavgift	1 940 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	35 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Boarea	35 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

uppmannas att kontrollmätta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information 1 rok enligt föreningens information Köparen uppmannas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Hallen välkomnar in till ljus och praktisk förvaring! Här ligger vackra ljusa trägolv och hel garderobsvägg.
VARDAGSRUM	Genomgående i vardagsrum och hall ligger vackert originalgolv och ljusa väggar. Här finns plats att möblera med bland annat soffa, soffbord, TV och TV-bänk. Ett större fönster förser rummet härligt naturligt ljus.
SOVALKOV	Invid vardagsrummet finns en avskild och mysig sovalkov som går att täcka helt med gardiner.
KÖK	Välutrustat kök med fina ytskikt. Ljusa skåpsluckor, väggar och stänkskydd tillsammans med mörkare bänkskiva som skapar en stilsam design. På golvet ligger ett nyare trägolv. Även här finns ljusinsläpp från fönster och även plats att möblera med matplats. Köket är rymligt och är utrustat med diskmaskin, spis, ugn, mikro och kyl/frys.
BADRUUM	Ett ljust badrum som är utrustat med WC, handfat, spegel, förvaringsskåp, handdukstork och dusch.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna charmiga lägenhet på Sankt Eriksgatan 55A, belägen i ett trevligt gårdshus! Bostaden präglas av stora fönsterpartier mot föreningens lummiga innergård, generös takhöjd och vackra furugolv som ger en inbjudande och hemtrevlig känsla. Lägenheten är smart planerad med gott om plats för två personer att bo bekvämt. Det väldisponerade köket erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring och utrymme för att duka upp middagar med vänner. Förvaringsmöjligheterna i bostaden är mycket bra, och tack vare den genomtänkta planlösningen känns hemmet både luftigt och praktiskt. Från gården når ni föreningens fina uteplats med grill, soliga sittplatser och blomstrande omgivning – en lättillgänglig och grönskande oas. Belägen i en stabil förening, med god ekonomi som äger marken. Föreningen har endast 1 963 kr i lån/kvm! Precis runt hörnet finns några av Kungsholmens bästa restauranger, där Teodoras sticker ut som en av Stockholms absolut bästa AW-platser. Dessutom ligger Lillebrors bageri bara ett stenkast bort – en smakrik vardagslyx för den som uppskattar riktigt bra bröd och bakverk. I området finns även flera välsorterade matbutiker, apotek och klädbutiker som gör vardagen både smidig och inspirerande.
--------------------	---

Kommunikationerna är dessutom svårslagna – med tunnelbana och bussar alldeles utanför porten tar du dig enkelt till stadens alla hörn. Oavsett om du ska till jobbet, träningen eller en spontan middag på stan, är allt nära till hands.

Varmt välkomna på visning!

Adress Sankt Eriksgatan 55A, 11234 Stockholm

**Lägenhetsnummer
förening** 04804-02-01-55204

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1004

EKONOMI

Månadsavgift 1 940 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 127 kr/månad tillkommer för bredband.

Andel i förening 0,94375 %

Andel av årsavgift 0,93993 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 48 990 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 Kettingen 1 (org.nr 702001-1156)

Adress Sankt eriksgatan 55, 11234 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Kettingen 1 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 65 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Föreningen bildades 2011 när den ombildades från en bostadsförening till en bostadsrättsförening. Föreningen 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.

I föreningen finns gemensamma utrymmen som barnvagnsförråd, cykelparkering på gården, bastu, gemensamhetslokal och tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torktumlare, ett torkskåp och torkrum med mangel.



Föreningen har en planerad avgiftshöjning om 4% from 2024-03-01. Utöver det finns inga ytterligare planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-01-11).

Adresser i föreningen

- Sankt eriksgatan 55, 112 34 STOCKHOLM
- Sankt eriksgatan 55A, 112 34 STOCKHOLM
- Sankt eriksgatan 57, 112 34 STOCKHOLM
- Sankt eriksgatan 57A, 112 34 STOCKHOLM

Parkering

I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.

Tv & bredband

Bredband levereras av Bahnhof och TV levereras av Tele2.

Renoveringar

1981 Byte av V/A-stammar i kök
2000 Byte av V/A-stammar i badrum
2002 Fönsterrenovering
2005-2013 Renovering balkonger
2009-2011 Markanläggning
2011 Värmeanläggning
2012 Hissar
2017 OVK
2019 Stamspolning kök och badrum
2019 Granskning av gasinstallationer
2020 Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder
2021 Nya portar mot Sankt Eriksgatan
2021-2022 Förbättring taksäkerhet
2023 Stamspolning samtliga kök & badrum

Planerade renoveringar:
Målning av samtliga yttertak pågår.
Fönsterrenovering påbörjas inom kort.
2025 Fasadrenovering mot främre gård (gårdshus).
2025 Fasadrenovering mot bakre gård (gårdshus).

(kontrollerat med styrelsen 2025-04-22)

Ekonomi

Föreningen har en planerad avgiftshöjning om 4% from 2024-03-01. Utöver det finns inga ytterligare planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-01-11).

Enligt årsredovisning 2022
Lån/kvm: 1 963 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 127 kr/månad tillkommer för bredband och 96 kr/månad för balkongtillägg.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, dock max 3 ägare.

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Föreningens lån
 7,5 miljoner i lån. Ett lån är bundet tom september 2026, resterande är rörliga. Vid större renoveringar kommer lån behöva tas. Vi amorterar löpande.

"Inga beslut finns tagna om avgiftshöjning per dagens datum."

(2025-04-22)

BYGGNAD

Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-02-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	66 kWh per m ² och år


DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	166	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			416

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.
------------------	--



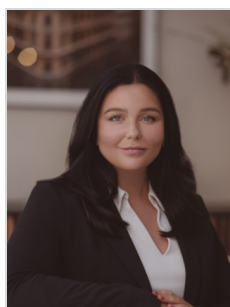
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	494 250	659 000	823 750
Lånebelopp	2 800 750	2 636 000	2 471 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 718	5 382	5 045
Driftskostnad	416	416	416
Månadsavgift till förening	1 940	1 940	1 940
Netto boendekostnad per månad	8 074	7 738	7 401

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