

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Alströmergatan 32I, vån 3



Pris	2 695 000 kr utgångspris
Månadsavgift	1 773 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	27 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök

EA08039

Sida 1 av 6



Boarea	27 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med parkettgolv och vita väggar. Plats för avhängning och skoställ. Förvaring i en garderob.
ALLRUM	Rymligt allrum med parkettgolv och ljusa väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord, mediabänk och matbord. Flertalet fönster för naturligt ljusinsläpp.
KÖK	Stilrent kök med parkettgolv, ljus väggar och kakel ovanför bänkskiva. Förvaring bakom vita skåpsluckor och utrustat med häll, ugn, fläkt, kyl och frys. Ett fönster för ljusinsläpp.
BADRUM	Fräscht badrum med ljust golv och kaklade väggar. WC, handfat på kommod, badrumsskåp med spegeldörrar, handdukstork och dusch.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna ljusa och stilrena etta högt upp i huset med utsikt mot Birkastan och Karlbergskanalen!</p> <p>Bostaden erbjuder en öppen och social planlösning mellan vardagsrum och kök. Plats för både soffa, säng och matgrupp. God förvaring i rymlig klädkammare. Lägenheten präglas av härligt ljusinsläpp, högt i tak och fint genomgående golv. Till lägenheten hör ett vindsförråd. Hiss finns. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i gott skick och helt inflyttningsklar.</p> <p>Belägen i en stabil förening med god ekonomi. Föreningen äger marken och har en låg belåningsgrad. Föreningen har en mycket omtyckt och grönskande innergård.</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, shopping, grönområden 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 buss och tunnelbana i närheten.</p> <p>Välkommen att längta hem!</p>
Adress	Alströmergatan 32I, vån 3, 11247 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	356
Lägenhetsnummer adressregister	1305
Våning	3 av 4
Övrigt	5829



EKONOMI

Månadsavgift	1 773 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Föreningen har individuell elmätning betalas kvartalsvis i efterskott.
Andel i förening	0,1486 %
Andel av årsavgift	0,1486 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	83 447 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskudsättning. 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	HSB BRF Färjan (org.nr 702000-6909)
Allmänt om föreningen	<p>HSB BRF Färjan är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 490 lägenheter där samtliga upplåtes med bostadsrätt. I föreningen finns även 42 stycken kommersiella lokaler.</p> <p>Föreningen bildades 2016 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 006 kr (3,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av säljare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 860 kr/pant (1,5 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Föreningen har gemensamma utrymmen såsom innergård, sju separata tvättrum med totalt 19 maskiner där 5 stycken inte är bokningsbara, hobbyrum, återvinningsrum, föreningslokal, övernattningslägenheter och cykelförråd.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida: https://www.hsb.se/stockholm/brf/farjan/</p>
Parkering	Det finns 17 stycken garageplatser på adressen Alströmergatan 51 och 14 stycken garageboxar på Svarvargatan 6-8. Övrigt i området rådet boendeparkering.
Tv & bredband	TV och bredband levereras via Telenor.
Renoveringar	1973 Köksstammar 1993 El-stigar 1994 Badrumstammar 1995 Fasad (utvändig mot gata) 2007 Tvättstuga 2009 Tak 2010 Färjans fasad (innergård)



2011 Dykarens fasad, element/värme
2012 Portkoder/lås, byte av blandare i badrum
2013 Fönster, OVK
2014-2015 Målning av samtliga trapphus
2016 Byte av undercentral
2017 Hissarna i A byttes
2018 Hissarna i Dykaren renoverades
2018 Taket på Dykaren lades om, stamspolning köksstammar Färjan (Dykaren har gjorts nyligen)
2019 OVK, radonmätning, energideklaration utförd, hissarna i G och I renoverades, lägenheter byggda på vinden i Dykaren 29, projektet färdigt och lägenheterna är sålda, målat om taken insida kvarteret Färjan
2020 Tvättstugan målas om januari, soprumsdörr, el-mätare, Tagläsarsystemet/porttelefonin.
2021 Trapphusbelysning, digital bokningstavla tvättstugan, byte av grindar och ny flaggstång.
2021-2022 Balkonger, plattor och räcken.
2023 Renovering av soprum och stamspolning köksstammar Färjan och Dykaren.
2023 Taken ommålade.

Kommande:

Vi kommer att påbörja renovering/ommålning av fönster. Beräknas ta 2 år, 2023-24
Köksstammar bytes endast vid behov och det finns ingen planering för vilka som skall bytas när.
OVK 2023
Byte av bredbandsinfrastruktur 2023
Påbörjad relining av köksstammar 2024
(kontrollerat 2024-04-22)

Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat enligt hemsidan 2024-04-22)

Lån/kvm: 2 872 kr/kvm enligt års22

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Föreningen har individuell elmätning betalas kvartalsvis i efterskott.

Försäkring

Bostadsrättstillägg på sin försäkring tecknas av boende.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10%

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD



Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	157 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	400

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på schablon ingår hushållsel om 3 000 kr/år och försäkring om 1800 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	404 250	539 000	673 750
Lånebelopp	2 290 750	2 156 000	2 021 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 677	4 402	4 127
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	1 773	1 773	1 773
Netto boendekostnad per månad	6 850	6 575	6 300

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstlaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se