

Objektsbeskrivning

Lilla Essingen - Strålgatan 8, vån 4



Pris	2 195 000 kr utgångspris
Månadsavgift	1 843 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	23 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök

EA08183

Sida 1 av 6



Boarea	23 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med ljust klinkergolv och ljusa väggar. Goda möjligheter till förvaring i garderober.
ALLRUM	Socialt allrum med ljust golv och ljusa väggar. Här finns plats för säng, matbord, soffa, förvaringsmöbel samt annan önskad inredning. Härligt ljusflöde från fönster. I anslutning till lägenhetens balkong.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Plats för bord och stolar.
KÖK	Modernt kök med ljust klinkergolv och ljusa väggar. Ljust stänkskydd ovan ljus bänkskiva. Köket är utrustat med kyl/frys och spishäll.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och klinker. Utrustat med handfat med kommod, spegelskåp med förvaring, wc samt dusch.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett rymligt förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning På en attraktiv adress på idylliska Lilla Essingen finner du denna välplanerade etta högt upp i huset med balkong. Här väntar ett perfekt första boende eller en övernattningslägenhet i en fastighet från 30-talet. Bostaden har en social planlösning med ett väldisponerat sällskapsrum tillsammans med ett renoverat kök. Badrummet är rymligt och renoverat med fina materialval. Generös hall med gott om förvaringsutrymme. Till lägenheten hör även ett förråd. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i gott skick och helt inflyttningsklar.

Här bor du i en välskött bostadsrättsförening med stabil ekonomi. Lilla Essingen erbjuder närhet till all tänkbar service, flertalet restauranger och caféer, mysiga promenadstråk och kommunikationer. Endast 300 meter till närmsta busshållplats. Runt hörnet finns ett stort utbud av restauranger, matbutiker och grönområden som Luxparken samt flera härliga promenadstråk och badbryggor.

Varmt välkommen på visning!

Adress	Strålgatan 8, vån 4, 11263 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1408
Lägenhetsnummer adressregister	1408
Våning	4 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.



EKONOMI

Månadsavgift	1 843 kr. I månadsavgiften ingår vatten och värme.
Andel i förening	1,1026 %
Andel av årsavgift	1,15 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	174 476 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 Strålgatan (org.nr 769619-6208)
Adress	Strålgatan 8, 11263 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Strålgatan är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 2008 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Föreningen har en tvättstuga och cykelrum.</p>
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna med kabel TV från ComHem och bredband via ip-only.
Renoveringar	<p>2014 Rörinfodring av avloppssystem.</p> <p>2017 Ny tvättstuga inkl maskiner och utrustning.</p> <p>2017 Nytt cykelrum.</p> <p>2017 Nya lägenhetsförråd inkl troax galler.</p> <p>2017 Installation av nya tappvattenledningar till gemensamma utrymmen och lägenheter.</p> <p>2017 Installation av ny undercentral för fjärrvärme inkl styr- & reglerutrustning.</p> <p>2017 Installation av nya stam- och radiatorventiler till värmesystemet inkl injustering.</p> <p>2017 Installation av ny elservisledning inkl fördelningscentral till fastigheten.</p> <p>2017 Installation av ny fastighetscentral inkl nya elledningar, brytare och belysning i gemensamma utrymmen. 2017 2017 Installation av nya 3-fasledningar inkl mätartavlor och gruppcentraler till lägenheter.</p> <p>2017 Installation av nytt bredbandsnät till lägenheter.</p> <p>2018 Installation av nytt undertak i trapphus.</p> <p>2018 Installation av ny hiss från plan bv till 7 tr.</p>



2019 Byte av yttertak.
2019 Byte av entreport.
2019 Installation av 8 st nya takfläktar inkl styr & regler-utrustning och injustering av ventilationssystemet.
2019 Underhållsspolning av avloppssystemet.
2021 Energideklaration
2022 Renovering av fönster

Planerat underhåll:
2030 Renovering av balkonger (kontrollerat 2024-04-12)

Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-04-12)

Lån/kvm: 8 964 kr/kvm enligt års22.

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten och värme.

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10%

Övrigt

Föreningen har i dagsläget 3 stycken lån, samtliga med en villkorstid på 90 dagar.

Lån nr 960 Stadshypotek
2 977 500 kr, 4,770%
(2 985 000 kr från 2023-12-01) Amortering: 7 500 kr/kvartal
Lån nr 961 Stadshypotek
2 947 500 kr, 4,770%
(2 965 000 kr från 2023-12-01) Amortering: 17 500 kr/kvartal
Lån nr 774 Stadshypotek
8 000 000 kr, 4,630%
(8 000 000 kr från 2023-11-29) Amortering: -
(kontrollerat 2024-04-17).

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1939
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.



ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	132 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	316	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	206	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	522

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på säljarens uppgifter ingår hushållsel om 3 792 kr/år och försäkring om 2 472 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	329 250	439 000	548 750
Lånebelopp	1 865 750	1 756 000	1 646 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 809	3 585	3 361
Driftskostnad	522	522	522
Månadsavgift till förening	1 843	1 843	1 843
Netto boendekostnad per månad	6 174	5 950	5 726

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se