



Objektsbeskrivning

Mälarhöjden - Bellmanskällevägen 11



| | |
|---------------------|--------------------------|
| Pris | 5 995 000 kr utgångspris |
| Månadsavgift | 9 827 kr |
| Objekttyp | Lägenhet |
| Antal rum | 5 |
| Boarea | 107 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|-------------------------|
| Antal rum | 5 |
| Boarea | 107 m ² |
| Areakälla | föreningens information |

ED08558

Sida 1 av 6



| | |
|-------------------|--|
| HALL | Rymlig och välkomnande hall med ljust målade väggar och mörkt klinkergolv. I hallen finns plats för avhängning av ytterkläder i en rymlig garderob försedd med skjutdörrar i spegelglas. Från hallen har man också tillgång till lägenhetens rymliga klädkammare/förråd med vädringsfönster. |
| VARDAGSRUM | Trevligt vardagsrum med öppen planlösning. Vardagsrummet har flertalet fönster som förser rummet och matplatsen med ett fantastiskt naturligt ljus och skapar en känsla av rymd. Här finns gott om plats för en generös soffgrupp, matgrupp och annat möblemang efter smak och behov. Väggarna är tapetserade i en ljus kulör och golvet belagt med parkett. |
| BALKONG | Till lägenheten hör en balkong med utgång från vardagsrummet med plats för balkongmöbler och planteringar. |
| KÖK | Välutrustat kök med ljust målade väggar och parkettgolv. Köksluckorna går i en ljus nyans tillsammans med en ljus bänkskiva och stänkskydd klätt i blått kakel. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, spis, fläkt, ugn och diskmaskin. |
| UTEPLATS | Till lägenheten hör en solig uteplats med utgång från köket med plats för matbord och grill. |
| SOVRUM 1 | Mysigt sovrum med kombination av målade väggar, mönstrad fondvägg och golv belagt med parkett. Sovrummet rymmer enkelt en dubbelsäng, sängbord och gott om förvaringsplats i rummets stora garderobsvägg med skjutdörrar. |
| SOVRUM 2 | Mindre sovrum försedd med en blommig fondvägg och ljust målade väggar. Golvet är belagt med parkett. Här ryms en mindre säng tillsammans med sitt- eller förvaringsmöbel. Stort fönster förser rummet med naturligt ljus samt en trevlig utsikt över bostadens uteplats. |
| FÖRRÅD | I husets källare finns ett rymligt förråd med god förvaringsmöjlighet |

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|-------------------------------------|--|
| Beskrivning | <p>Välkommen till en riktig pärla i Mälardalen! Här erbjuds ni ett boende med rymliga sällskapsytor, stora fönsterpartier och rymlig uteplats och balkong. Bostaden har en öppen planlösning som ger gott om utrymme för sociala tillställningar och kan enkelt anpassas för att skapa fler rum. Egen tvättmaskin och torktumlare finns för ökad bekvämlighet. I huset finns även föreningens gemensamma tvättstuga. Till lägenheten hör ett rymligt källarförråd. Huset är utrustat med stor hiss som når alla våningsplan.</p> <p>Detta boende är för er som fyllt 55 år och ligger centralt nära det lugna Mälardalens centrum. Ni har bara en minuts promenad till tunnelbana, buss, mataffär och restauranger. Även Västertorps och Axelsbergs centrum ligger på gångavstånd och erbjuder ett brett utbud av livsmedelsbutiker, bagerier/caféer, bank, vårdcentral, apotek och restauranger. Ni bor nära den vackra naturen vid Mälaren samtidigt som du har enkel tillgång till innerstan.</p> |
| Adress | Bellmanskällevägen 11, 12940 HÄGERSTEN |
| Lägenhetsnummer förening | 23 |



| | |
|---|--------------------------------|
| Lägenhetsnummer adressregister | 1003 |
| Våning | 1 av 3 |
| Balkong/uteplats | Balkong finns. Uteplats finns. |

EKONOMI

| | |
|--|--|
| Månadsavgift | 9 827 kr. I månadsavgiften ingår vatten och kabel-tv (basutbud). |
| Andel i förening | 17,18 % |
| Andel av årsavgift | 17,18 % |
| Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning | 492 211 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 | Bostadsrättsföreningen Bellmanskällan (org.nr 769601-7529) |
| Adress | Bellmanskällvägen 11, 12940 HÄGERSTEN |
| Allmänt om föreningen | <p>Brf Bellmanskällan är en äkta bostadsrättsförening belägen i Mälarhöjden. Föreningen bildades 1996 och består av åtta bostadsrättslägenheter.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1997 och marken innehas med tomträtt.</p> <p>I föreningen finns en gemensam tvättstuga och soprum. Föreningen har även under 2021 installerat solceller till fördel för föreningens medlemmar. Fastighetens tomtmark sköter de boende gemensamt och tar ansvar för höststädning, gräsklippning m.m. Trappstädning ingår i avgiften.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1433 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 573 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> |
| Parkering | Föreningen har fem parkeringsplatser på tomten för medlemmar att hyra till en kostnad om 500 kr/mån (höjs till 600 kr/mån vid årsskiftet). Det finns för närvarande lediga parkeringsplatser (kontrollerat 2024-09-03) |
| Tv & bredband | Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband tecknas och bekostas separat av varje hushåll. |



| | |
|----------------------------|---|
| Renoveringar | <p>Utförda renoveringar: 2021 Installation av solceller 2023 Omvandling av gemensamhetslokal till lägenhet 2024 Utbyte av tätninglistor i samtliga fönster och dörrar 2024 Ny styrenhet i ventilationssystemet</p> <p>Kommande renoveringar (kontrollerat 2024-09-02): Föreningen har för närvarande inte större renoveringar planerade. Inom ett par år kommer styrenheten i hissen att behöva bytas ut.</p> |
| Äkta/oäkta förening | Äkta |
| Övrigt | <p>Föreningens lån: SHB, tremånaders listränta 5,49%, 963 727 kr SHB, 3,98%, 2 410 637 kr</p> <p>Föreningen amorterar på båda lånen i dagsläget (2023 -37 868:-) och planen är att fortsätta amorteringen. Idagsläget inget behov av nya lån.</p> <hr/> <p>Föreningen sålde under 2023 en lokal i huset som har byggts om till lägenhet vilket stärkte föreningens ekonomiska situation.</p> <hr/> <p>Styrelsens intention är att inte behöva göra några större höjningar men självklart kommer vi att behöva anpassa oss till den finansiella situationen i omvärlden och kanske behöva justera med några procent kommande år (2024-09-02)</p> <hr/> |

BYGGNAD

| | |
|--------------------|---|
| Byggnadstyp | Gathus |
| Byggår | 1997 |
| Uppvärmning | El (vattenburen) och värmepumpfrånluft (el) |
| Ventilation | F med återvinning |
| Hiss | Hiss finns. |

ENERGIDEKLARATION

| | |
|--------------------|--|
| Status | Utförd 2019-02-06 |
| Energiklass | Byggnaden har energiklass G på en skala A-G. |





Energiprestanda primärenergital 265 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

| | | | | |
|----------------------------|-----------------|-----|---------------|------------|
| Uppvärmning | El | 541 | Vatten/avlopp | |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö | |
| Sotning | Försäkring | 333 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | |
| Summa månadskostnad | | | | 874 |

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 6500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 4000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 5 995 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Kontantinsats | 899 250 | 1 199 000 | 1 498 750 |
| Lånebelopp | 5 095 750 | 4 796 000 | 4 496 250 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 10 404 | 9 792 | 9 180 |
| Driftskostnad | 874 | 874 | 874 |
| Månadsavgift till förening | 9 827 | 9 827 | 9 827 |
| Netto boendekostnad per månad | 21 105 | 20 493 | 19 881 |

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

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Stockholm den 12 januari 2025

.....
Signatur med initialer

Köpare

Stockholm den 12 januari 2025

.....
Signatur med initialer



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se