

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Fridhemsgatan 14A



Pris	4 195 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 059 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	44 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	44 m ²

EA08830

Sida 1 av 6



Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053 Lägenheten disponeras idag som 2 rok men är enligt föreningens information 1 rok.
HALL	Välkomnande hall med neutralt målade väggar och vackert trägolv. I hallen finns en hatthylla för praktisk och smidig avhängning av ytterkläder och skor samt plats för ett skoskåp eller liknande möbel om så önskas.
VARDAGSRUM	Omfamnande vardagsrum med ett vackert, tidstypiskt spröjsat fönster som ger bostaden karaktär och tillför ett fint ljusinsläpp till rummet. Här finns gott om plats för både soffa och matbord vilket ger utrymme för både socialt umgänge och avkoppling. Väggarna är målade i en neutral kulör och golvet belagt med fantastisk fiskbensparkett.
KÖK	Smakfullt kök med fronter i mörkt trä, ljust marmorerad bänkskiva samt en vitkaklad väggpanel som sträcker sig hela vägen upp till taket. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt samt diskmaskin. Väggarna är målade i en neutral kulör och golvet belagt med parkett.
SOVRUM	Mysigt sovrum med väggar målade i en mjuk, dämpad grön tongrön kulör samt golv belagt med originellt trägolv. Det spröjsade fönstret tillför naturligt ljus och den djupa fönsterbrädan erbjuder en naturlig plats för dekorativa detaljer. Sovrummet har plats för en dubbelsäng och gott om förvaring i garderober.
KLÄDKAMMARE	Praktisk klädkammare med plats för hyllor, förvaringsmöbler eller öppen garderobslösning.
BADRUM	Helkaklat badrum med vita kaklade väggar och golv belagt med klinker utrustat med golvvärme. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel, handdukstork, takdusch och infällbara duschväggar i klarglas.
FÖRRÅD	Nuvarande ägare disponerar ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkomna till denna charmiga tvåa i toppskick, belägen på en populär adress med närhet till allt ni kan önska!</p> <p>Här får ni ett hem med eftertraktade originaldetaljer, stora fönsterpartier, generös takhöjd, djupa fönsternischer och vackra golv. Lägenheten ger ett behagligt, tyst och hemtrevligt intryck. Den är i utmärkt skick och helt inflyttningsklar!</p> <p>Bostaden ligger i en vacker fastighet med en grönskande förträdgård och en mysig, idyllisk innergård. Föreningen äger marken och har god ekonomi, med de stora renoveringarna redan avklarade.</p> <p>Här bor ni med den perfekta kombinationen av citypuls och naturnära områden. Med ett attraktivt läge på Kungsholmen finns ett stort utbud av restauranger, shopping, grönområden och bra kommunikationer. Dessutom är du ett stenkast från Norr Mälärstrand, en av Stockholms vackraste sjöpromenader. För er som gillar att motionera erbjuder slingan runt Kungsholmen en vacker springrunnda på 10 km längs vattnet.</p> <p>Välkomna på visning!</p>
--------------------	---



Adress	Fridhemsgatan 14A, 11240 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	117
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	1,5 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	3 059 kr. Obligatoriska tillägg om 90 kr/mån för bredband.
Andel i förening	1,67882 %
Andel av årsavgift	1,67882 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	282 457 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	Brf Mitisgjutaren (org.nr 769603-9143)
Adress	Fridhemsgatan 14A, 11240 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Mitisgjutaren är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1999. Föreningen består av 43 bostadsrättslägenheter samt 2 hyresrätter. Föreningen har även en lokal som för närvarande hyrs ut till Fridens Hälsa.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1927 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>I fastigheten finns en gemensam tvättstuga utrustad med tre tvättmaskiner, två torkskåp, en torktumlare och en mangel. Det finns även en gemensam bastu och en trevlig innergård med utemöbler och möjlighet till att grilla. Kombinerat cykel-och barnvagnsrum finns samt ett större cykelrum beläget i källaren.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av köpare på ca 1 433 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> <p>Föreningens hemsida: https://www.mitisgjutaren.se</p>



Parkering	Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Obenetwork där föreningen har ett gemensamt gruppavtal. Ett obligatoriskt tillägg om 90 kr/mån tillkommer på månadsavgiften för 1000/1000 Mbit/s.
Renoveringar	<p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <p>1985-1986 Totalrenovering av fastigheten inkl. stambyte (köks- och badrumsstammar), byte av elstigar samt renovering av tak och fasader</p> <p>2001 Ombyggnad hissar Fridhemsgatan 14 och 14A</p> <p>2002 Fönsterrenovering</p> <p>2002 Vindslägenheter färdigställdes</p> <p>2005 Renovering av hiss Mitisgatan</p> <p>2005 Ommålning av tak</p> <p>2005 Dränering grund samt gård</p> <p>2007 Ommålning trapphus Mitisgatan</p> <p>2009 Ombyggnad av vindslägenheterna pga byggfel i ursprungliga ombyggnaden</p> <p>2012 Byte till säkerhetsdörrar</p> <p>2012 Ommålning av trapphus Fridhemsgatan 14 och 14A</p> <p>2013 Fortsatt upprustning av innergården/ trädgården</p> <p>2013 Reparation av trappor från bostadshus till innergården</p> <p>2013 Översyn av värmeanläggning.</p> <p>2014 Spolning av avloppsrör</p> <p>2015 Renovering av tvättstuga, nya TM, TT, TS</p> <p>2015 Balkonger byggda mot innergården Mitisgatan 3</p> <p>2015 Ommålning av tak</p> <p>2017 Fönsterrenovering mot innergården</p> <p>2018 Ny värmecentral</p> <p>2018 Stamspolning</p> <p>2019 Mindre fasadrenovering på utsidor samt gårdssida</p> <p>2020 Renovering cykelrum i markplan</p> <p>2021 Fönsterrenovering utvändigt del 1 av 2 (mot Mitisgatan)</p> <p>2021/2022 Nytt ventilationssystem för lägenheterna genom forcerad frånluftsventilation</p> <p>2022 Godkänd OVK</p> <p>2022 Nytt ventilationssystem i allmänna utrymmen samt hyreslokalen</p> <p>2022 Reparation av fuktskador på balkonger och fasad mot innergården</p> <p>2022 Installation av automatisk avgasare för värmesystemet</p> <p>2023 Lagning takfotslist</p> <p>2023 Tröskellagning fasad</p> <p>2023 Punktlagning VVS</p> <p>2024 Stamspolning av liggande avloppsrör</p> <p>Kommande renoveringar/underhåll:</p> <p>2025/2026 Fönsterrenovering utvändigt del 2 av 2, fönstren mot Fridhemsgatan</p> <p>Övriga kommande renoveringar enligt föreningens underhållsplan som sträcker sig till 2050.</p>
Ekonomi	<p>Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2024-11-14).</p> <p>Lån/kvm ÅR23: 6 442 kr</p>
Information om	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriska tillägg om 90 kr/mån för



månadsavgift	bredband (1000/1000 Mbit/s)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggår	1927
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX, F, Självdrag
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-03-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	156 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	533

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2400 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	629 250	839 000	1 048 750
Lånebelopp	3 565 750	3 356 000	3 146 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 280	6 852	6 424
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	3 059	3 059	3 059
Netto boendekostnad per månad	10 872	10 444	10 016

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