

Objektsbeskrivning

Södermalm - Hornsbruksgatan 3B



Pris	5 295 000 kr
Månadsavgift	2 793 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	59,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Köktyp	Kök
Boarea	59,5 m ²

SK08021

Sida 1 av 15



Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med klinkergolv och vita väggar. Plats för avhängning, skoställ och förvaring i flertalet platsbyggda garderober.
BADRUM	Fräscht badrum med klinkergolv och kaklade väggar. WC, handfat på kommod, badrumsskåp med spegeldörrar och dusch.
KÖK	Ljust kök med parkettgolv, vita väggar och kakel ovanför bänkskivan. Förvaring i flertalet skåpsluckor och utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl och frys. Plats för matbord och ett fönster för ljusinsläpp.
VARDAGSRUM	Rymligt vardagsrum med parkettgolv och vita väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord och mediabänk. Ett fönster för fint ljusinsläpp och från vardagsrummet når man bostadens balkong.
SOVRUM	Mysigt sovrum med parkettgolv och vita väggar. Plats för säng och nattduksbord samt förvaring i flertalet platsbyggda garderober. Ett fönster för bra ljusinsläpp.
BALKONG	Till bostaden hör en solig balkong med plats för utemöbler och diverse planteringar.
FÖRRÅD	Lägenhetsinnehavaren disponerar ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna tvårummare med smarta planlösningar och en balkong i ett högt och fridfullt läge mot den lugna innergården. Föreningen har nyligen genomfört stambyte i fastigheten, inklusive kök och badrum, en renovering som slutfördes så sent som 2017. Denna lägenhet har ett nyrenoverat badrum, köket är praktiskt med bra arbetsytor, ett rymligt sovrum med plats för en dubbelsäng samt många platsbyggda garderober, vardagsrum med fint trägolv, plats för stora möblemang och direkt access till balkongen som vetter mot den härliga innergården och soligt syd-västläge. Förvaringsmöjligheterna är exemplariska med stilrena garderober både i hallen och sovrummet. Det är en trevlig förening som äger sin egen mark och det bekväma med att kunna ta hissen direkt ner till garaget, tvättstugan och källarförråden. Här bor du fridfullt i ett av Stockholms mest attraktiva och trendiga områden. Området präglas av en kontinental atmosfär och kreativitet, med närhet till bland annat bageri, närbutik, skomakare, barer och caféer. I Hornstulls Galleria finns allt du behöver, såsom klädfaffärer, inredningsbutiker, systembolag och mycket mer. En matvarubutik finns praktiskt belägen i föreningens fastighet. Upptäck fler pärlor i området som inte bör missas! Lågt belånad förening med över 8 000 000 kr i kassan. Välkommen på visningen!
Adress	Hornsbruksgatan 3B, 11734 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	2

SK08021

Sida 2 av 15

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 2 793 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Andel i förening 1,23285 %

Andel av årsavgift 1,23285 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 469 743 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 Spettet 2000 (org.nr 769605-4084)

Adress Hornsbruksgatan 3B, 11734 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Spettet 2000 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 70 lägenheter varav 4 av dessa är hyresrätter. Föreningen har även 9 hyresrättslokaler.

Föreningen äger marken.

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 har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift ut om ca 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.

I föreningen finns en tvättstuga placerad i källaren och utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Föreningen har även ett hobbyrum, grovsoprum, gåstrum, innergård med utemöbler, grill, bouleplan och två mindre gräsplaner samt pingisbord. Utöver detta har föreningen ett antal odlingslådor på innergården.

Besök gärna föreningens hemsida: <https://spettet2000.se/>

Parkering Föreningen har 40 parkeringsplatser till en kostnad om 1 200 kr/mån. För närvarande finns det ingen plats ledig men inte heller någon kö. (kontrollerat 2024-04-01)

Tv & bredband Föreningen är anslutna till Ownit och Comhem

Renoveringar 2017 Fläktar, garage och p-platser och stammar.
2018 El, ventilation, värme, fasad, dörrar och portar.
2019 Ventilation och taksäkerhet.
2020 Takarbeten

2021-2021 Ventilation och hissar.
2021 Låssystem och trapphus.
2023 Byttes hissarna, pågående renovering av trapphus där föreningen är på sista etappen (3b)

Föreningen har inga planerade eller beslutade renoveringar (kontrollerat 2024-04-01)

Ekonomi

Föreningen kommer höja månadsavgiften med 5% i juni (kontrollerat 2024-04-01)

Lån/kvm 5 995 kr/kvm enligt års22.

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Övrigt

Vad ligger föreningens lån på i dagsläget (per dagens datum)? 42 msek
– Vad är räntan på lånen?
Mellan 0,98 – 4,81%
– Hur lång är bindningstiden på lånen?
Löpoande och två år
– Kommer avgifterna korrigeras vid omförhandling av lån?
Nej
– Hur ser planen ut framåt på föreningens lån (långsiktig strategi)?

Att binda en del när räntor sjunker

(kontrollerat 2024-04-01)

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1971
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FT och F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION



Status	Utförd 2015-03-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	176 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	375	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				575

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4 500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 400 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	794 250	1 059 000	1 323 750
Lånebelopp	4 500 750	4 236 000	3 971 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	9 189	8 649	8 108
Driftkostnad	575	575	575
Månadsavgift till förening	2 793	2 793	2 793
Netto boendekostnad per månad	12 557	12 017	11 476

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Subhan Kaki
Fastighetsmäklare
076-838 26 69

subhan.kaki@aliciaedelman.se







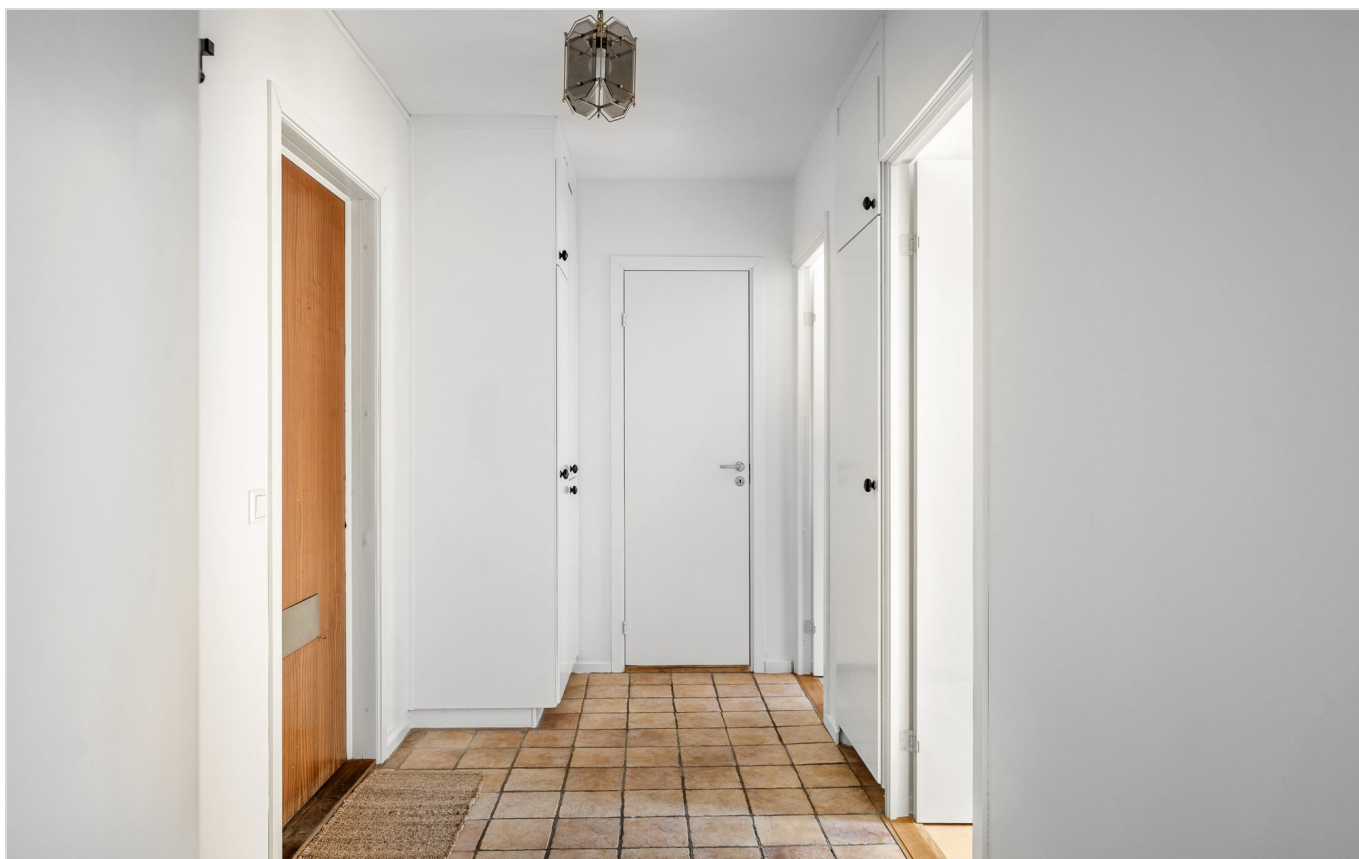
SK08021

Sida 9 av 15



SK08021

Sida 10 av 15





SK08021

Sida 12 av 15



SK08021

Sida 13 av 15



