

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Artemisgatan 3B



Pris	6 250 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 124 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	77 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

ML09153

Sida 1 av 6



uppmannas att kontrollmätta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Köparen uppmannas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor direkt intill ytterdörren. Här finns även utrymme för en förvaringsmöbel eller sittbänk om så önskas.
VARDAGSRUM	Trivsamt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från två fönsterpartier, varav ett med utgång till bostadens balkong. Rummet erbjuder gott om plats för soffa, mediamöbel och annan inredning efter behov. Neutralt målade ytskikt och ljust golv.
BALKONG	Till bostaden hör en trivsam balkong med plats för balkongmöbler. Här erbjuds ett lummigt och insynsskyddat läge med utsikt mot grönska under årets varmare månader.
KÖK	Klassiskt och tidlöst kök med ljusa köksluckor, vit kaklad väggpanel som löper hela vägen upp till taket samt en mörk bänkskiva som skapar en stilren kontrast. Generöst ljusinsläpp från ett stort fönsterparti där även matplatsen är placerad. Den maskinella utrustningen inkluderar kyl/frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin. Ljusmålade ytskikt och parkettgolv.
SOVRUM 1	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Stort fönsterparti bidrar med ett behagligt ljusinsläpp och förvaringsbehovet tillgodoses genom en rymlig garderob med praktiska skjutdörrar. Ljusmålade ytskikt och parkettgolv.
SOVRUM 2	Mysigt sovrum som i dagsläget nyttjas som barnrum. Rummet har ett fint ljusinsläpp från ett stort fönster och erbjuder plats för säng, förvaringsmöbler och annan inredning efter behov. Neutralt målade ytskikt och parkettgolv.
BADRU	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörkt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, förvaringshyllor och tvättmaskin. Duschhörnan har en lyxig takdusch och duschväggar i klarglas. Påkostat med golvvärme.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Nu saluförs en av Hjorthagens bästa treor med social planlösning och balkong i bästa sydvästläge. Här erbjuds en modernt renoverad trea med härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier i dubbla väderstreck. Modernt kök med diskmaskin och vinkyl, stambytt badrum med tvättmaskin och mycket goda förvaringsmöjligheter. Brf Hagelbössan är en mycket stabil förening som äger marken och som dessutom har ett stort dolt kapital i flertalet hyresrätter. Föreningen har en trevlig bakgård som bostadens alla fönster vetter mot. Missa inte chansen till en unik bostad med alla rätt. Varmt välkomna!
Adress	Artemisgatan 3B, 11542 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	402

Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 124 kr. I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv (basutbud), bredband (100/10 Mbit/s) samt bostadsrättstillägg
Andel i förening	3,57207 %
Andel av årsavgift	3,61144 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	683 258 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 Hagelbössan 1 i Hjorthagen (org.nr 769615-4918)
Adress	Artemisgatan 5A, 11542 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Hagelbössan 1 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2006. Föreningen består av 31 bostadsrättslägenheter samt 8 lägenheter upplåtna med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1965 och marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 470 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.
Adresser i föreningen	Artemisgatan 5A, 115 42 Stockholm
Parkering	Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras även det av Tele2 där 100/10 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam tvättstuga i källaren som är väl utrustad med tre tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Det finns även cykelrum och barnvagnsrum samt en trevlig innergård försedd med utemöbler och grill.



Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2003 Fönsterbeklädnad av metall 2010 OVK 2013-2014 Stambyte 2013-2014 Nytt elsystem 2014 Egen tvättstuga 2014 Målning trapphus 2015 Besiktning och reparation gasledning 2015 Ny armatur utebelysning 2016 Ventilationsarbeten 2018 Förberedelser för byte av fönster 2018 OVK 2018 Markarbeten 2020 Fönsterbyte 2021 Stamspolning 2022 OVK 2022 Ny tryckpump till värmesystemet 2024 Takrenovering Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-06-10): 2026 Balkongrenovering
Ekonomi	Föreningen har inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-06-10). Lån/kvm ÅR24: 9 387 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv (basutbud), bredband (100/10 Mbit/s) och bostadsrättstillägg.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minsta ägarandel 10%
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningens lån ÅR24: SBAB, 2025-11-14, 3,53%, 5 668 857 kr SBAB, 2025-05-20, 3,43%, 428 000 kr SBAB, 2025-03-10, 3,26%, 6 556 810 kr SBAB, 2025-09-10, 3,74%, 6 712 578 kr Summa: 19 366 24 kr Kommer avgifterna korrigeras vid omförhandling av lån? - Troligtvis inte. Evt vinst vid kommande omförhandling kommer att användas till balkongrenovering

Tanken är att avgifterna möjligen ska kunna korrigeras/sänkas längre fram. Försäljningen av hyresrätten ska kunna finansiera balkongrenovering men möjligen även avgiftsminskning. Detta är dock inte fastställt då styrelsen ej diskuterat detta vidare. Styrelsens förhoppning är att ytterligare någon hyresrätt kommer att kunna säljas inom inte alltför lång tid.

Inför balkongrenovering:
 Priserna för balkongrenoveringar kommer att avklaras slut 2025 och samtidigt att BRF har denna kost täckande med nuvarande sparande för att undvika att låna mera.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1965
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-03-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	105 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	458	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	250	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			708
Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.		



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 250 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	937 500	1 250 000	1 562 500
Lånebelopp	5 312 500	5 000 000	4 687 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	10 846	10 208	9 570
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	5 124	5 124	5 124
Netto boendekostnad per månad	16 678	16 040	15 402

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

NUVARANDE ÄGARE

- Pierre Nino
- Matilda Lindblom

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 18 augusti 2025

Köpare

Stockholm den 18 augusti 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se