

Objektsbeskrivning

Haga Norra - Slottsvägen 7



Pris	5 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 440 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	85 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök

FF07523

Sida 1 av 6

Boarea	85 m ²
Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053 Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med praktiskt klinkergolv och vita väggar. Plats för avhängning och kosttäll samt dörr till stort bra förvaringsutrymme under trappan.
BADRUM	Nyrenoverat badrum i smakfullt sandfärgade toner med detaljer av borstat stål. Komplet utrustat med spegel från Haven ovan kommod, generöst ovalt badkar med stor takdusch, golvvärme, spotlights med tempererat ljus, wc, handdukstork samt kombinerad tvätt och torktumlare.
KÖK	Stilrent kök med parkettgolv, ljusa väggar, en färgsprakande fondvägg och utgång till bostadens balkong. Vacker ljus bänkskiva med god arbetsyta. God förvaring i skåp med ljusgrå fronter med fina beslag med läderdetaljer. Köket är välutrustat med bred spishäll, ugn, fläkt, mikro, diskmaskin och kyl/frys. Gott om plats för en större matgrupp.
BALKONG	Solig balkong i sydväst-läge med trätrall och plats för utemöbler. Välkomna att bilda er egen oas!
SOVRUM 1	Inbjudande sovrum med parkettgolv och väggar målade i en rogivande ton. Plats för dubbelsäng och nattduksbord. Förvaring i garderober längs hela ena väggen och ett stort fönsterparti för naturligt ljusinsläpp.
SOVRUM 2	Trevligt rum i en härlig varm aprikos-kulör som idag disponeras som ett arbetsrum. Plats för skrivbord, bokhyllor och annat arbetsrelaterat. Rummet är även utmärkt som sovrum om så önskas med god plats för säng, nattduksbord och eventuella leksaker.
VARDAGSRUM	En trappa upp finner ni det storslagna vardagsrummet med parkettgolv, ljusa väggar samt ett generöst ljusinsläpp från flertalet fönster samt takfönster. Rummet är inbjudande och kreativt med plats för större soffmöblemang, soffbord, bokhylla och arbetsbord. Rummet utformades med inspiration av en ateljé av arkitekten Ture Wennerholm.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd som är ca 7 kvm.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till en välplanerad etagelägenhet i insynsskyddat läge med en härlig balkong!</p> <p>Bostaden är väldisponerad med plats för hela familjen med given plats för socialt umgänge, två bra sovrum och god förvaring. Stilrena och smakfulla materialval är genomgående i hela lägenheten. Badrummet är nyrenoverat. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt.</p> <p>Läget är optimalt med närhet till såväl restauranger, bageri, shopping, nöjen, natur och kommunikationer. Ett stenkast ifrån Westfield Mall of Scandinavia och Strawberry Arena. Gångavstånd till Solna station med pendeltåg till Stockholm City och Uppsala, andra kommunala förbindelser så som direktbuss till City och flygbuss till Arlanda. Fin</p>
--------------------	---



cykelväg in till city genom Hagaparken. Vackra promenadstråk längs Brunnsviken.

En bostad som måste upplevas på plats!

Varmt välkomna att längta hem.

Adress Slottsvägen 7, 169 69 Solna

**Lägenhetsnummer
förening** 2122

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1202

Våning 2 av 2

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 5 440 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, grundutbudet-TV och bredband fiber 1000/1000.

Andel i förening 1,40225 %

Andel av årsavgift 1,41753 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 235 955 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 Brahelund (org.nr 769605-8788)

Hemsida <https://brfbrahelund.se/>

Allmänt om föreningen Brf Brahelund är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt samt 19 lokaler med hyresrätt.

Föreningen bildades 2000 (äger marken).

En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026.



I föreningen finns barnvagnsrum, cykelförråd och tvättstuga med torkrum samt övernattningslägenhet att hyra. Föreningen har även gemensam uteplats med grillmöjligheter.

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-02-22)

Besök gärna föreningens hemsida för mer information: <https://brfbrahelund.se/>

Adresser i föreningen	Slottsvägen 7, 169 69 Solna
Antal lägenheter	90 st, varav 5 hyresrätter
Antal lokaler	19 st
Parkering	Föreningen har 28 parkeringsplatser, varav 12 är utrustade med laddstolpar. Kostnaden är 550 kr per plats. För platser med laddstolpe tillkommer driftskostnad för el.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Tele2 med TV och till Bredband2 med bredband.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns barnvagnsrum, cykelförråd och tvättstuga med torkrum samt övernattningslägenhet att hyra. Föreningen har även gemensam uteplats med grillmöjligheter.
Renoveringar	<p>2002 Hissmaskiner och balkonger 2004 – 2005 Stambyte kök, bad och el 2007 Nya fönster och balkongdörrar 2008 – 2009 Omläggning av tak 2010 – 2011 Radiatorer, portar målade, elstammar och belysning bytt, renovering av samtliga trapphus, målat källargolv och elcentral i källaren bytt 2012 Trapphus och hissar 2013 Stamrenovering av liggande stammar under fastigheten på grund av ålder samt renovering av hyresrätter 2015 Indragning av fiberbredband 2018 Ytskiktsrenovering av hissar 2018 – 2019 Renovering av källarlokal till övernattningslägenhet 2019 Digitalt bokningssystem för tvättstugor samt gästlägenhet 2020 Energioptimering 2021 Stamspolning 2021 Installation av 6 laddstolpar på parkeringsyta 2022 Renovering av 70 källarfönster 2022 Installation av temperatursensorer i hälften av lägenheterna 2023 Installation av ytterligare 6 laddstolpar på parkeringen 2024 Isolering av råvind i Hästskohuset – energieffektiviseringsåtgärd 2024 Renovering av entreportar 2025 Etablering av miljö-/återvinningshus</p> <p>Planerade renoveringar/underhåll: Pågående renovering av källaren i Hästskohuset – nya förrådsgaller/burar, målning av ytskikt, ny el samt åtgärder i skyddsrummet (kontrollerat med föreningen 2026-02-22)</p>
Ekonomi	Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-02-22)



Lån/kvm: 3 294 kr
Årsredovisning 2024.

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, grundutbudet-TV och bredband fiber 1000/1000.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1948

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F

Hiss

Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2019-11-27

Energiklass

Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital

171 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning
Renhållning
Sotning
Övrigt

El
Samfällighet/GA
Försäkring

458
250

Vatten/avlopp
Vägavgift/snö
Underhåll

**Summa
månadskostnad 708**

Kommentar

Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	824 250	1 099 000	1 373 750
Lånebelopp	4 670 750	4 396 000	4 121 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	9 536	8 975	8 414
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	5 440	5 440	5 440
Netto boendekostnad per månad	15 684	15 123	14 562

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Fredrik Flodin
Fastighetsmäklare
072-388 24 00

fredrik.flodin@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se