

Objektsbeskrivning

Traneberg - Tranebergsvägen 39



Pris	2 895 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 207 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	41 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Boarea	41 m ²
Arealkälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

ML09589

Sida 1 av 6

	köparen.
HALL	Välkomnande entré med ljusmålade ytskikt och fint, ljust trägolv. Plats för avhängning av ytterkläder finns på intilliggande hatthylla samt ytterligare förvaring i en inbyggd garderob.
KÖK	Klassiskt kök med ljusa ytskikt, fint ljust trägolv och genomtänkta materialval. Köket har släta, ljusa skåpsfronter, kaklad väggpanel som sträcker sig upp till taket samt en matchande ljus bänkskiva. Här finns även ett charmigt, originellt serveringsskåp. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, fläkt och ugn.
VARDAGSRUM	Ljust och trivsamt vardagsrum med ljusmålade ytskikt och fint, ljust trägolv. Öppen planlösning mot köket med naturlig plats för både soffgrupp och matgrupp. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp och från rummet nås bostadens soliga balkong.
BALKONG	Till bostaden hör en balkong med charmigt svart smidesräcke. Här erbjuds milsvid utsikt över staden och ett soligt läge. Plats finns både för balkongmöbler och grill.
SOVRUM	Rogivande sovrum med ljusmålade ytskikt och fint, ljust trägolv. Plats finns för säng, sängbord samt ytterligare möblemang såsom garderob eller byrå.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörkt klinkergolv inrett med WC, handfat och spegel. Duschhörnan är försedd med takdusch samt infällbara duschväggar i klarglas. Förberett för tvättmaskin.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett rymligt vindsförråd. Lägenheten är enligt föreningen 1 rok men disponeras idag som 1,5 rok.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till denna socialt planerade 1,5 rok med fantastiskt ljusinsläpp. Här bor ni med fönster i söderläge och ett fint renoverat kök i öppen planlösning mot vardagsrum. Soldränkt balkong i fritt söderläge med sol hela dagen. Bostaden har ett fräscht renoverat badrum, vackra trägolv och flertalet fina originaldetaljer från byggåret. Stabil förening med låg belåning.</p> <p>Traneberg är ett lugnt område med idyllisk småstadskänsla med närhet till T-bana, tvärbanan samt all tänkbar service. Alviks torg erbjuder både restauranger, matbutiker och gym. Här finns chansen att njuta av både natur och badplatser men ändå med närhet till city.</p> <p>När ni väl klivit in, vill ni knappt kliva ut. Välkomna!</p>
Adress	Tranebergsvägen 39, 167 45 BROMMA
Lägenhetsnummer förening	322
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 3



Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 3 207 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten.

Andel av årsavgift 2,12953 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 170 362 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 Stådjan 1-3 (org.nr 716422-1199)

Adress Tranebergsvägen 39

Allmänt om föreningen Brf Stådjan 1-3 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 1993 och omfattar 29 bostadsrättslägenheter samt 1 lokal.

Fastigheterna bebyggdes 1934 och marken upplåts med tomträtt. Avgäldsperioden gäller fram till 2034-06-30. Se detaljer under dokument.

En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr 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.

Adresser i föreningen Tranebergsvägen 41, 167 45 Bromma

Antal lägenheter 29 st

Antal lokaler 1 st

Parkering Föreningen förvaltar över 9 parkeringsplatser till en kostnad om 500 kr/mån. För närvarande är det 5 personer i kö (kontrollerat 2026-03-01)

Tv & bredband Kabel-TV och bredband tecknas och debiteras separat av varje hushåll. Fiber (IP only) finns installerat.

Gemensamma utrymmen Föreningens gemensamma utrymmen består av en trevlig uteplats, tvättstuga och cykelrum.

Renoveringar Utförda renoveringar/underhåll:
2002 Rörstambyte



2002 Elstambyte
2006 Omputsning av fasad
2006 Renovering av balkonger
2009 Takomläggning
2010-11 Renovering tvättstuga
2010-11 Renovering torkrum
2011-12 Renovering källarutrymmen
2012-13 Dränering
2014 Dränering
2014 Byte stamventiler värmesystem
2014 Stamspolning
2016 Renovering av källarfönster
2016 Byte av radiatorventiler
2017 OVK
2018 Renovering av fasad och balkonger
2019 Byte av rör på delar av källarplan
2022 Trapphusrenovering
2024 Stamspolning
2024 Inklädning av skorstenar

Planerade renoveringar/underhåll (kontrollerat 2026-03-01):
2026 Relining av avloppsledning i del av källaren

Ekonomi

Föreningen har för närvarande inga beslutade ändringar av avgiften. Eventuella beslut om ytterligare höjning kommer tidigast i höst. Föreningen har indikerat att en liknande höjning kan bli aktuell, men detta kommer att utvärderas närmare under hösten (kontrollerat 2026-03-01).

Lån/kvm ÅR24: 4 082 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Äger föreningen marken?

Nej

Övrigt

Föreningens lån ÅR24:
Swedbank 2027-02-25 2,95% 3 305 000 kr
swedbank 2026-09-25 2,59% 2 237 556 kr
Swedbank 2028-09-25 2,78% 2 305 000 kr

Summa: 7 847 556 kr

Föreningen höjde månadsavgifterna med 9% i början av 2026.



BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1934-1939
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-07-11
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	149 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	167	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			417

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



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 895 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	434 250	579 000	723 750
Lånebelopp	2 460 750	2 316 000	2 171 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 024	4 729	4 433
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	3 207	3 207	3 207
Netto boendekostnad per månad	8 648	8 353	8 057

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

NUVARANDE ÄGARE

Henrik Pedersen

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 29 mars 2026

Köpare

Stockholm den 29 mars 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se