

Objektsbeskrivning

Liljeholmskajen - Sturehillsvägen 13



Pris	3 295 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 242 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	45 m ²
Visning	Måndag 1/6 kl. 17:15-17:45 • Kvällsvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	45 m ²

ML09082

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välplanerad entré med plats för avhängning av ytterkläder och skor direkt intill ytterdörren. Förvaring erbjuds i garderob och här finns även plats för ytterligare möblemang såsom sideboard eller sittbänk om så önskas. Ljusbemålade ytskikt och parkettgolv.
KÖK	Ljust och klassiskt kök med ljusa skåpsfronter, vit kaklad väggpanel och en matchande mörk bänkskiva. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och sammanhängande lösning. Köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn och diskmaskin. Ljusbemålade ytskikt och parkettgolv.
VARDAGSRUM	Trivsamt vardagsrum med fint ljusinsläpp från flera fönster i fil. Rummet är lättmöblerat och erbjuder plats för soffa, matbord och övrigt möblemang samt personlig inredning efter smak och behov. Från vardagsrummet nås även bostadens balkong. Ljusbemålade ytskikt och parkettgolv.
BALKONG	Till bostaden hör en härlig inglasad året runt-balkong med plats för balkongmöbler och växter. Balkongen vetter mot en lugn innergård och erbjuder en trivsamt plats att vistas på under årets alla årstider.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Förvaring finns i inbyggd garderob med skjutdörrar som maximerar utrymmet. Fönster som vetter mot balkongen ger ett fint ljusinsläpp. Ljusbemålade ytskikt och parkettgolv.
BADRUM	Helkaklat badrum inrett med wc, handfat med kommod och badrumsskåp samt kombimaskin med bänk ovan. Duschhörnan är utrustad med både duschstång för duschdraperi och duschvägg i klarglas.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna stilrena och välplanerade tvåa på attraktiva Sturehillsvägen – ett hem som kombinerar lugn, komfort och närhet till både city och natur. Här bor du i ett trivsamt och sjönära område med grönskande omgivning och Mälaren bara några minuter bort.</p> <p>Lägenheten erbjuder en social och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum som skapar en härlig känsla av rymd och ljus. Från vardagsrummet nås den soliga balkongen i uppskattat sydvästläge – perfekt för eftermiddags- och kvällssol. Sovrummet är rymligt med goda förvaringsmöjligheter och det moderna badrummet är utrustat med tvättmaskin för extra bekvämlighet.</p> <p>Här bor du i stabila och populära Brf Vinbäret 1 med god ekonomi och tillgång till garage, övernattningslägenhet, tvättstuga samt cykel- och barnvagnsrum.</p> <p>På kort promenadvstånd finns Liljeholmskajens badplatser, restauranger, caféer och fina strandpromenader. Ett perfekt boende för dig som vill ha det bästa av både stadspuls och naturnära livsstil.</p>
--------------------	--



Adress	Sturehillsvägen 13, 117 56 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	31002
Våning	3 av 14
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 242 kr. I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. Ett obligatorisk tillägg om 133 kr/månad tillkommer för tv (basutbud) samt bredband (1000 Mbit/s). Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukning.
Andel i förening	0,73847 %
Andel av årsavgift	0,73846 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	391 832 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 Vinbäret 1 (org.nr 769619-2124)
Hemsida	https://www.brfvinbaret1.se
Adress	Sturehillsvägen 9, 11756 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Vinbäret 1 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2008 och omfattar 98 bostadsrättslägenheter.</p> <p>Fastigheten färdigställdes under 2013 och marken upplåts med tomträtt. Avgäldsperioden gäller fram till och med 2031-03-31. Årsavgälden är 1 421 000 kr.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr. 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.</p> <p>Föreningens hemsida: https://www.brfvinbaret1.se</p>
Antal lägenheter	98 st



Parkering	<p>Föreningen tillhandahåller 69 garageplatser som förvaltas av Simpleko. Kostnaden för en plats är för närvarande 1 500 kr/mån utan laddbox samt 1 650 kr/mån med laddbox (elkostnad debiteras efter individuell förbrukning). För närvarande finns det inga lediga parkeringsplatser med ca 10 personer i kö (kontrollerat med Simpleko 2026-05-29).</p> <p>Det finns även gästparkering i garage för 100 kr/dygn.</p>															
Tv & bredband	<p>TV- och bredband levereras av Bahnhof/Allente. Ett obligatoriskt tillägg om 133 kr/mån tillkommer för 1000 Mbit/s bredband.</p>															
Gemensamma utrymmen	<p>Föreningen har en gästlägenhet som är utrustad med sängplatser och ett pentry. Lägenheten kan hyras av medlem i bostadsrättsföreningen för 200 kr/dygn. I övrigt finns det en fullt utrustad tvättstuga samt cykel- och barnvagnsrum.</p>															
Renoveringar	<p>Föreningen har inga större renoveringar planerade i dagsläget (information från föreningens hemsida uppdaterad 2026-05-19).</p>															
Ekonomi	<p>Föreningen har för närvarande inga planerade avgiftsändringar (information från föreningens hemsida 2026-05-19).</p> <p>Lån/kvm ÅR25: 7 753 kr</p>															
Information om månadsavgift	<p>I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. Ett obligatoriskt tillägg om 133 kr/månad tillkommer för tv (basutbud) samt bredband (1000 Mbit/s).</p> <p>Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukning.</p>															
Äkta/oäkta förening	<p>Äkta</p>															
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	<p>Nej</p>															
Tillåter föreningen delat ägande?	<p>Ja</p>															
Äger föreningen marken?	<p>Nej, marken upplåts med tomträtt som löper till 2030.</p>															
Övrigt	<p>Föreningens lån ÅR25:</p> <table><tr><td>Handelsbanken 2026-04-30</td><td>2,49%</td><td>11 484 029 kr</td></tr><tr><td>Handelsbanken 2029-06-30</td><td>2,62%</td><td>10 390 935 kr</td></tr><tr><td>Handelsbanken 2027-06-30</td><td>2,37%</td><td>11 381 855 kr</td></tr><tr><td>Handelsbanken 2026-06-30</td><td>0,77%</td><td>12 073 849 kr</td></tr><tr><td>Handelsbanken 2028-06-30</td><td>2,51%</td><td>11 297 515 kr</td></tr></table> <p>_____</p> <p>Föreningen har i under året beslutat och verkställt en extra amortering om 1 mkr på föreningens lån enligt ÅR25.</p>	Handelsbanken 2026-04-30	2,49%	11 484 029 kr	Handelsbanken 2029-06-30	2,62%	10 390 935 kr	Handelsbanken 2027-06-30	2,37%	11 381 855 kr	Handelsbanken 2026-06-30	0,77%	12 073 849 kr	Handelsbanken 2028-06-30	2,51%	11 297 515 kr
Handelsbanken 2026-04-30	2,49%	11 484 029 kr														
Handelsbanken 2029-06-30	2,62%	10 390 935 kr														
Handelsbanken 2027-06-30	2,37%	11 381 855 kr														
Handelsbanken 2026-06-30	0,77%	12 073 849 kr														
Handelsbanken 2028-06-30	2,51%	11 297 515 kr														

BYGGNAD



Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2013
Uppvärmning	Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)
Ventilation	F med återvinning
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-04-01
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	84 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.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	494 250	659 000	823 750
Lånebelopp	2 800 750	2 636 000	2 471 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 718	5 382	5 045
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	3 242	3 242	3 242
Netto boendekostnad per månad	9 493	9 157	8 820

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

NUVARANDE ÄGARE

Vedran Ladan

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 17 mars 2026

Köpare

Stockholm den 17 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



Extra kontaktperson

Moa Johansson
Fastighetsmäklare
072-388 24 23

moa.johansson@aliciaedelman.se