

Objektsbeskrivning

Gärdet - Brantingsgatan 32, 1 tr



Pris	2 895 000 kr
Månadsavgift	2 172 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	26 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Visning	Söndag 1/6 kl. 13:30-14:00 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen! Måndag 2/6 kl. 18:00-18:30 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum	1
------------------	---

ET08982

Sida 1 av 6



Kökstyp	kokvrå
Boarea	26 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljusmålade ytskikt och schackrutigt golv. Plats för avhängning av ytterkläder finns intill ytterdörren samt plats för ytterligare förvaringsmöbel om så önskas.
ALLRUM	Mångsidigt allrum med neutralt målade ytskikt och vacker fiskbensparkett. Rummet erbjuder plats för både säng, soffa och matbord. Inkommande ljus från stort fönsterparti samt utgång till bostadens trevliga balkong.
BALKONG	Till bostaden hör en mysig balkong med plats för balkongmöbler och växter.
KÖK	Klassiskt kök med ljusmålade ytskikt och mörkt golv. Naturligt inkommande ljus från fönster. Vita, släta köksfronter som matchas med en mörk bänkskiva och en vit kakalad väggpanel. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, fläkt samt en kombinerad ugn/mikro.
BADRUM	Fräscht badrum med ljust kakel och grått klinkergolv med golvvärme. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, handduksvärmare samt dusch med infällbara duschväggar i klarglas.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Brantingsgatan 32, 1 tr, 11535 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	01012
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 172 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer för bredband (1000 Mbit/s)
Andel i förening	4,15 %

Andel av årsavgift	4,15 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	167 416 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 Knallhatten nr 3 (org.nr 716416-6329)
Adress	Brantingsgatan 32, 11535 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Knallhatten nr 3 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1979. Föreningen består av 16 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en lokal upplåten med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1938 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.
Parkering	Föreningen tillhandahåller ej några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 och ingår ej i månadsavgiften. Bredband levereras även det av Tele2 där föreningen har en gruppanslutning. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer på månadsavgiften där bredbandshastigheten uppgår till 1000 Mbit/s.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns en gemensam tvättstuga och cykelförråd.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1993 Stambyte 2008 Fönstermålning 2009 Omläggning av tegel på tak 2010-11 Omgjutning av balkonger 2010-11 Lagning och putsning av fasad 2014 Byte av reglercentral (till fjärrvärmen) 2014 Omläggning av all plåt på fastighetens tak samt takskyddsanordningar 2016 OVK 2016 Stamspolning 2018 Radonmätning (utan anmärkning) 2018 Rivning av innertak 2018 Målning av trapphus 2018 Byte av fastighetscentral och fördelningscentral i elrum 2018 Byte av elstigar till alla lägenheter samt byte av mätartavlor 2020 Utvändigt målning av fönster 2021 Stamspolning

2022 Ny fjärrvärmecentral
2023 Installation av fiber
2024 Ny sopstation

Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-05-21):
Föreningen har för närvarande inga beslutade kommande renoveringar/underhåll av fastigheten.

Ekonomi Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-05-21).

Lån/kvm ÅR24: 6 557 kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer för bredband (1000 Mbit/s).

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, ingen minsta andelsprocent.

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Föreningens lån (ÅR24):
Stadshypotek, 3,87%, 2026-03-01, 3 713 850 kr
Stadshypotek, 3,278%, 2025-05-13, 587 750 kr

Summa: 4 301 600 kr

Kortfristig del av långfristig skuld: 625 550 kr

Föreningens plan framåt är att binda lån vid fördelaktig ränta och sikta på att undvika ytterligare ökningar

BYGGNAD

Byggnadstyp Gathus
Byggår 1934
Uppvärmning Fjärrvärme
Ventilation Självdrag
Hiss Hiss saknas.



ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-04-15

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 183 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	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)

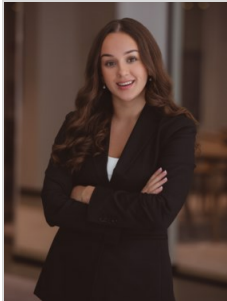
Kostnad vid slutpris 2 895 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	434 250	579 000	723 750
Lånebelopp	2 460 750	2 316 000	2 171 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 024	4 729	4 433
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	2 172	2 172	2 172
Netto boendekostnad per månad	7 613	7 318	7 022

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ebba Thielebeule

Fastighetsmäklare / Partner

072-388 24 18

ebba.thielebeule@aliciaedelman.se