

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Norr Mälarderstrand 62



| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Pris | 4 995 000 kr utgångspris |
| Månadsavgift | 2 365 kr |
| Objekttyp | Lägenhet |
| Antal rum | 2 |
| Boarea | 44 m ² |
| Möjligt tillträdesdatum | Enligt överenskommelse. |

INTERIÖR

| | |
|------------------|-----|
| Antal rum | 2 |
| Kökstyp | Kök |

EA07311

Sida 1 av 5

| | |
|-------------------|--|
| Boarea | 44 m ² |
| Areakälla | föreningens information |
| HALL | Välkomnande hall med fiskbensparkett och ljusa väggar. Plats för avhängning och skoställ. |
| KÖK | Stilrent kök med fiskbensparkett och väggar målade i en neutral ton. Köket är specialdesignat och byggt av en möbelsnickare. Gott om förvaring i över- och underskåp bakom skåpluckor i stilrent utförande. Arbetsyta ovan bänkskiva i kalksten. Utrustat med häll, ugn, fläkt, micro, vinkyl, diskmaskin, kyl och frys. |
| VARDAGSRUM | Rymligt vardagsrum med genomgående fiskbensparkett och målade väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord, mediabänk och matbord. Stort fönsterparti förser rummet med ett vackert ljusinsläpp. |
| SOVRUM | Mysigt sovrum med fiskbensparkett och målade väggar. Plats för säng och platsbyggda nattduksbord och garderober. Ett fönster för naturligt ljusinsläpp. |
| BADRUM | Stilrent badrum med Marrakech kakel. Utrustat med WC, handfat, handdukstork, spegel, tvättmaskin och dusch med glasvägg. |
| FÖRRÅD | Till lägenheten hör ett vindsförråd. |

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | <p>Välkomna till en topprenoverad tvåa med sjöutsikt på bästa läget invid Norr Mälärstrand!</p> <p>Nu har ni möjlighet att bo på en av Kungsholmens mest eftertraktade adress, här möter Stockholms stadspuls det harmoniska naturlivet med närhet till både vatten och grönområden. Lägenheten erbjuder eftertraktade detaljer, stora fönster med sjöutsikt, generös takhöjd, djupa nischer och genomgående fiskbensparkett. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i nyrenoverat skick och helt inflyttningsklar.</p> <p>Belägen i en populär förening som äger marken och har god ekonomi.</p> <p>I huset finns också en gemensam balkong, en uppskattad samlingsplats. Här kan ni njuta av frukostar i morgonsolen, avkopplande AW eller trevliga middagar med vänner. Balkongen är inte boplatserbar, vilket gör den lättillgänglig och flexibel för alla i föreningen.</p> <p>Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och grönskande områden. Ett mycket attraktivt läge på Kungsholmen. Utanför dörren möts ni av Rååmbshovsparkens eufori som erbjuder trevliga promenadstråk och badplats på sommaren. Ett stenkast ifrån bostaden finner ni Fridhemsplan med utmärkta kommunikationer dygnet runt, bland annat tunnelbanans gröna och blå linje samt busslinje 1, 3 och 4. Här finns även ett stort utbud av restauranger och shopping. För er som gillar att motionera kan ni njuta av en vacker springrunna längs vattnet, slingan runt Kungsholmen är 10 km. Ett stenkast bort finns även tre olika gym.</p> <p>En lägenhet som bör upplevas på plats!</p> |
|--------------------|---|



Varmt välkomna att längta hem!

| | |
|---|--------------------------------------|
| Adress | Norr Mälarstrand 62, 11235 Stockholm |
| Lägenhetsnummer förening | 1202 |
| Lägenhetsnummer adressregister | 1202 |
| Våning | 2 av 8 |

EKONOMI

| | |
|--|--|
| Månadsavgift | 2 365 kr. I avgiften ingår värme, VA och kabel-TV (basutbud) |
| Andel i förening | 1,70562 % |
| Andel av årsavgift | 1,36155 % |
| Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning | 218 932 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 Jaktvarvet 7 (org.nr 716419-4511) |
| Adress | Norr mälarstrand 62, 11235 STOCKHOLM |
| Allmänt om föreningen | <p>Brf Jaktvarvet 7 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 23 bostadsrätter samt tre lokaler.</p> <p>Föreningen tog över fastigheten 2003 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 313 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 525 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.</p> <p>Föreningen har en gemensam tvättstuga och i tvättstugan finns två moderna tvättmaskiner, en torktumlare, en mangel samt en lakansträckare. I anslutning till tvättstugan finns ett torkrum.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida: https://jaktvarvet7.se/information_till_boende_menu.html</p> |



| | |
|----------------------------|---|
| Tv & bredband | Föreningen har avtal med ComHem samt fiber (Open Universe/Telenor) framdraget till samtliga lägenheter. |
| Renoveringar | 2003 Hisskorg. 2004 Stammar (spolning). 2005 Fönsterrenovering mot Polhemsgatan. 2007 Barnvagnsrum och tvättstuga. 2008 Fasad- och balkongrenovering samt glasparti mot Polhemsgatan. 2012 Tak. 2013/2014 Trapphus/Entrédörrar. 2016 Installation av fibernät, ny tvättmaskin, ny takfläkt. 2017 Målning av fönster och balkongräcken, ny tvättmaskin. 2018 Byte och renovering av stammar i källare. 2021 Omgjutning av balkonger mot norr Mälarstrand plan 1-6. Det förs diskussioner om bygglov för balkonger för de lägenheter utan balkong. |
| Äkta/oäkta förening | Äkta |

BYGGNAD

| | |
|--------------------|-------------|
| Byggnadstyp | Gathus |
| Byggår | 1931 |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Ventilation | F |
| Hiss | Hiss finns. |

ENERGIDEKLARATION

| | |
|--|--|
| Status | Utförd |
| Energiklass | Byggnaden har energiklass F på en skala A-G. |
| Energiprestanda primärenergital | 140 kWh per m ² och år |





DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | |
|-------------|-----------------|-----|----------------------|
| Uppvärmning | El | 191 | Vatten/avlopp |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö |
| Sotning | Försäkring | 258 | Underhåll |
| Övrigt | | | |
| | | | Summa |
| | | | månadskostnad |
| | | | 449 |

Kommentar

Driftkostnaderna är baserade på uppgifter från säljare och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 2300 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 3100 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 4 995 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Kontantinsats | 749 250 | 999 000 | 1 248 750 |
| Lånebelopp | 4 245 750 | 3 996 000 | 3 746 250 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 8 668 | 8 159 | 7 649 |
| Driftskostnad | 449 | 449 | 449 |
| Månadsavgift till förening | 2 365 | 2 365 | 2 365 |
| Netto boendekostnad per månad | 11 482 | 10 973 | 10 463 |

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Julia Larsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se