

Objektsbeskrivning Gävlegatan 3



Pris	4 595 000 kr som utgångsbud
Månadsavgift	2 002 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Köktyp	KÖK
Boarea	46 m ²

ML08849

Sida 1 av 6

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Lägenheten disponeras idag som 2 rok men är registrerad som 1 rok.
HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och furugolv. Här finns avhängningsmöjligheter på hatthylla samt plats för skoställ.
VARDAGSRUM	Trevligt vardagsrum med öppen planlösning mot köket med gott om plats för både soffa och matbord. Vardagsrummet har ett vackert spröjsat fönster som släpper in ett naturligt ljus och tillför en tidtypisk charm till rummet. Väggarna är målade i en neutral kulör och golvet belagt med ett vackert, mörkt furugolv som är genomgående i bostaden.
KÖK	Socialt kök med ljusa skåpsluckor varav vissa i vitrinstil som tillsammans med en vit väggpanel och en ljus bänkskiva skapar ett modernt och stilrent utseende. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin.
SOVRUM	Mysigt sovrum med plats för dubbelsäng (180 cm i dagsläget). Rummet har väggar målade i en dov färg och furugolv samt ett fönster som släpper in ett vackert naturligt ljus.
KLÄDKAMMARE	Praktisk klädkammare med plats för hyllsystem eller garderober.
BADRUUM	Helkaklat badrum försett med golvvärme. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel, handdukstork och takdusch.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett väldigt rymligt vindsförråd och ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna ljusa tvåa belägen i sydväst mot grönskande innergård. Här imponeras vi av detaljer så som generös takhöjd, vackra trägolv och spröjsade fönster som förgyller bostadens pampiga känsla. Vardagsrummet och köket samspelar fint tack vare den öppna planlösningen. Bostaden har ett fantastiskt ljus från fönster med utsikt mot grönskande omgivningar, vilket ger en fridfull och avkopplande atmosfär mitt i stadspulsen. Stabil och solid förening med endast 1 736 kr/kvm i belåning samt som äger marken. Föreningen har även en grönskande och lummig innergård! I hjärtat av Röda Bergen hittar ni trevliga Gävlegatan med närhet till Odenplan, Hagastaden och Hagaparken. Mycket bra kommunikationer i form av pendeltåget, bussar och T-bana.
Adress	Gävlegatan 3, 11330 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	20

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1201

Våning 2 av 5

EKONOMI

Månadsavgift 2 002 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud). El mäts individuellt och debiteras enligt förbrukning.

Andel i förening 0,92868 %

Andel av årsavgift 0,92868 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 60 445 kr

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn HSB BRF Nya Humleboet (org.nr 702001-5561)

Hemsida <https://www.hsb.se/stockholm/brf/nya-humleboet/>

Adress Gävlegatan 11, 11330 Stockholm

Allmänt om föreningen HSB BRF Nya Humleboet är en äkta bostadsrättsförening som registrerades. Föreningen upplåter 99 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten uppfördes 1929 och marken innehåller äganderätt.

Föreningen har enligt stadgarna rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 058 kr (3,5 % av gällande prisbasbelopp). Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 588 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.

Brf Nya Humleboet är en HSB-förening där en inträdesavgift löses i HSB Stockholm av den enskilde medlemmen. Detta är en förutsättning för att bli beviljad medlemskap i Brf Nya Humleboet.

Föreningens hemsida:
<https://www.hsb.se/stockholm/brf/nya-humleboet/>

Adresser i föreningen

- Gävlegatan 9, 113 30 Stockholm
- Gävlegatan 7, 113 30 STOCKHOLM
- Gävlegatan 11, 113 30 STOCKHOLM
- Gävlegatan 3, 113 30 STOCKHOLM
- Gävlegatan 5, 113 30 STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning NR 12 Kv Humleboet

ML08849

Sida 3 av 6

Antal lägenheter	99 st
Antal lokaler	3 st
Parkering	Boendeparkering på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras via Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Även bredband kan levereras via Tele2, men varje hushåll tecknar och bekostar eget abonnemang.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har två tvättstugor belägna i källaren mellan Gävlegatan 9 och 11. Båda tvättstugorna är utrustade med två tvättmaskiner, en grovtvättmaskin samt en torktumlare och torkskåp. Det finns även ett stort torkrum samt mangelrum. I varje hus finns det plats för cyklar i cykelrum/genomgångsrum till gården. Föreningen har även en trevlig gemensam gård och ett gemensamt grovsoprum.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1995 Stambyte 1995 Elstammar samt 3-fas till samtliga lägenheter 2010 Radonmätning samt OVK 2011 Spolning av alla horisontella avloppsrör i källarna 2012 Spolning av avloppen i tvättstugorna 2013 Spolning av samtliga stående och liggande avloppsledningar 2013 Spolning av köks-, handfats- och dusch/badkarsledningar 2016 Justering av dagvattenbrunn på gården mellan Gävlegatan 7 och 9 2019 Takrenovering samt montering av takplåtar 2019 Ommålning av samtliga fönster 2021 OVK 2021 Ny tvättmaskin 2022 Renovering av fjärrvärmeanläggningen Planerade renoveringar/underhåll inom de närmaste 5 åren (enligt ÅR23): - Genomgång av maskinparken i tvättstugan samt byte av uttjänta maskiner - Ommålning av fönster mot Hedemoratäppan
Ekonomi	Styrelsen uppger att avgiftsförändringar kommuniceras ut på hemsidan när det är aktuellt. I dagsläget finns inga kommunicerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-03-17). Lån/kvm ÅR23: 1 736 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud). El mäts individuellt och debiteras enligt förbrukning.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10% ägarandel.
Äger föreningen marken?	Ja

Övrigt

Rörlig ränta på 4,3% (kontrollerat 2024-06-07)

Har föreningen utrymmen som vind, källare, lokaler som går att exploatera till bostäder?
Nej

LÅN (Enligt årsredovisning 2023)

4,75% 2 920 000

4,75% 4 960 000

Totalt 7 880 000

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1929
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-07-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	90 kWh per m ² och år

**DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)**

Uppvärmning	EI	208	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	208	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				416
Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.			

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 595 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	689 250	919 000	1 148 750
Lånebelopp	3 905 750	3 676 000	3 446 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 974	7 505	7 036
Driftskostnad	416	416	416
Månadsavgift till förening	2 002	2 002	2 002
Netto boendekostnad per månad	10 392	9 923	9 454

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

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

den 28 april 2025

Köpare

den 28 april 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

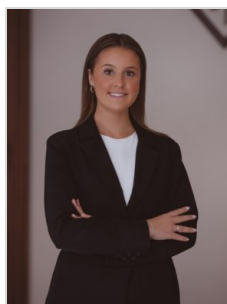
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se