

Objektsbeskrivning

Bromma/Mariehäll - Tegelbergsvägen 36, vån 2



Pris	4 195 000 kr
Månadsavgift	5 720 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	79 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	4
Kökstyp	Kök

EA08596

Sida 1 av 6



Boarea	79 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnade hall med ljust trägolv och ljusa väggar med plats för avhängning invid entré samt förvaring i skåp.
INRE HALL	Inre hall med trägolv och ljusa väggar samt plats för förvaring i garderober.
KÖK	Socialt kök med ljust trägolv och ljust kakel. Köket har grå ljusgrå fronter på över- och underskåp och är utrustat med kyl, frys, diskmaskin, ugn, spis, fläkt och mikro.
BALKONG	Mysig balkong i sydvästläge med plats för bord och stolar med utsikt över grönska.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med ljust trägolv och ljusa väggar med plats för soffa, soffbord och matplats samt att rummet har en fungerande öppen spis.
SOVRUM 1	Ljust sovrum med trägolv och vita väggar med plats för säng, skrivbord samt förvaringsmöbel.
SOVRUM 2	Trivsamt sovrum med vita väggar och trägolv med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbel.
SOVRUM 3	Harmoniskt sovrum med ljusgrått golv och ljusa väggar som rymmer större säng, skrivbord samt förvaring i garderob.
BADRUM	Helkaklat badrum med vitt kakel och mörkt melerat klinker med golvvärme, utrustat med WC, handfat ovan kommod, handdukstork och badkar.
UTEPLATS	Till lägenheten hör en stor uteplats i soligt läge med plats för möbler och planteringar.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd och ett vindförråd

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till en unik lägenhet med villakänsla, belägen på en av Mariehälls mest charmiga gator.</p> <p>I detta tidstypiska 40-talshus har den klassiska charmen bevarats, med högt i tak och vackra trägolv. Den öppna planlösningen mellan det nyrenoverade köket och det ljusa vardagsrummet bjuder in till sociala stunder där en mysig braskamin sprider värme och skapar en ombonad atmosfär. Från vardagsrummet nås balkongen som vetter i ett soligt sydvästläge med lummig utsikt. Lägenheten har tre sovrum, gott om förvaring och ett nyrenoverat badrum.</p> <p>Till lägenheten hör även en stor uteplats med plats för större möblemang, perfekt för sommarens alla soliga dagar. Trädgården erbjuder generösa odlingsmöjligheter för den med gröna fingrar och kan också nyttjas till lek och avkoppling. Välkomna att bilda er egen oas!</p> <p>Föreningen äger marken och ni har fri parkering precis utanför dörren.</p>
--------------------	--



Trots det lugna och avskilda läget på Tegelbergsvägen så har ni nära till allt – gym, caféer, restauranger, butiker och skolor finns inom bekvämt avstånd, och Sundbyberg och Bromma Blocks är bara ett stenkast bort.

Varmt välkomna att längta hem!

Adress	Tegelbergsvägen 36, vån 2, 16866 Bromma
Lägenhetsnummer förening	3
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns. Uteplats finns.
Bilplats	Bilplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 720 kr. I månadsavgiften ingår vatten samt parkering. Obligatoriskt tillägg om 435 kr/mån för bredband tillkommer.
Andel i förening	39 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 202 721 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 Hingsten 8 (org.nr 769612-2618)
Adress	Tegelbergsvägen 36, 16866 BROMMA
Allmänt om föreningen	<p>Brf Hingsten 8 är en äkta förening belägen i Mariehäll som består av 3 bostadsrätter. Föreningen bildades 2005 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av köpare på ca 1433 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 573 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Föreningens gemensamma utrymmen består av vindsförråd, tvättstuga och uteplats.</p>
Adresser i föreningen	Tegelbergsvägen 36, 168 66 BROMMA



Parkering	Till bostaden ingår en parkeringsplats. Ingen kostnad tillkommer.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras av Telia genom föreningens gemensamma gruppavtal. Ett obligatoriskt tillägg om 435 kr/mån tillkommer för detta.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2005 Renovering av elstammar 2005 Stambyte i kök och badrum 2013 Renovering förrådsutrymmen 2014 Renovering fönster 2014 Nya säkerhetsdörrar 2015 Målning av trapphus 2015 Byte av trasiga takpannor och yttertak 2016 Radonmätning 2016 Stamspolning 2017 Rev mur mot gräsmatta 2017 Fuktutredning 2017 Radonsug 2018 Radonrapportering 2018 Ventilation källare 2018 Dränering och isolering av husgrunden 2019-2020 Balkongrenovering 2019 Byte av trasiga takpannor 2020 Balkongrenovering 2021 Brandskyddskontroll 2021 Ventilation lgh 2 och 3 2021 Cykelställ/bod 2022 OVK 2022 Radonmätning 2023 Godkänd radonmätning Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2024-08-25): - Nya balkongdörrar - Se över tak och takfot
Ekonomi	Föreningen har diskuterat en eventuell avgiftshöjning, dock ingenting som beslutats (information från föreningen 2024-08-25)
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår vatten och värme samt parkering. Obligatoriskt tillägg om 435 kr/mån för bredband tillkommer.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningens lån (2024-08-22): 2025-06-30, 1,63%, 800 016 kr 2025-04-30, 1,65%, 1 300 000 kr 2026-09-30, 5,04%, 250 000 kr



2028-12-01, 4,25%, 658 000 kr
Rörligt 3 mån, 4,85%, 100 000 kr

Lån per/kvm enl. ÅR23:
15 352 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1948
Uppvärmning	Markvärmepump (el)
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-12-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	144 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	2 017	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	136	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			2 153

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på uppgifter från säljare. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 24 204 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 632 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	629 250	839 000	1 048 750
Lånebelopp	3 565 750	3 356 000	3 146 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 280	6 852	6 424
Driftskostnad	2 153	2 153	2 153
Månadsavgift till förening	5 720	5 720	5 720
Netto boendekostnad per månad	15 153	14 725	14 297

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

NUVARANDE ÄGARE

Yasemin Collin

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se