

Objektsbeskrivning

Norra Djurgårdsstaden - Storängsgatan 1, 7 tr



Pris	4 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	4 515 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	56 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Visning	Måndag 12/2 kl. 18:45-19:15 • Kvällsvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum 2

ML07988

Sida 1 av 6



Kökstyp	KÖK
Boarea	56 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med klinkergolv och ljusa väggar. Plats för avhängning av kläder samt goda förvaringsmöjligheter i rymlig garderob med skjutdörr. I anslutning finns även en rymlig klädskåp. Påkostat med säkerhetsdörr.
VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med parkettgolv och ljust målade väggar. Här finns plats för soffa, soffbord, mediabänk samt annat önskat möblemang. Härlig ljusflöde från helglasade balkongdörrar som leder ut till en av bostadens härliga balkonger.
KÖK	Modernt kök med parkettgolv och ljusa väggar. Köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro. samt diskmaskin. Plats för matbord och tillhörande stolar. Härligt ljusflöde från helglasade balkongdörrar.
BALKONG	Fantastiskt balkong med härlig utsikt med plats för både utemöbler och planteringar. På denna balkong kan ni njuta av solen under förmiddagen.
SOVRUM	Rogivande sovrum med parkettgolv och ljust målade väggar. Plats för dubbelsäng och tillhörande nattduksbord. Möjlighet till förvaring i flertalet garderober. Naturligt ljusflöde från helglasade balkongdörrar. Genom sovrummet nås bostadens andra balkong.
BALKONG	Rymlig balkong mot innergård med plats för loungegrupp och planteringar. På denna balkong kan ni njuta av solen hela eftermiddagen och kvällen.
BADRUM	Fräscht badrum med ljust kakel och mörk klinkergolv. Badrummet är utrustat med handfat med kommod, spegelskåp med förvaring, badkar, WC samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Påkostat med golvvärme.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett mindre förråd som nås från ena balkongen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till denna unika tvåa attraktivt belägen invid Storängstorget i populära Norra Djurgårdsstaden. Här bor ni högst upp i huset med dubbla balkonger med sol från morgon till kväll samt en social planlösning med stora fönsterpartier i dubbla väderstreck. Modernt kök med diskmaskin och fräscht badrum med kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Välskött och stabil förening med relativt låg belåning. Här bor ni med närhet till matbutiker, restaurang och grönskande natur. Goda kommunikationer genom buss eller bekvämt gång- och cykelavstånd in till city.</p> <p>Norra Djurgårdsstaden är en spännande och snabbt växande stadsdel belägen vid Gärdet och Hjorthagen med en oslagbar kombination av natur- och stadsliv. Området är beläget i kanten av Kungliga Nationalstadsparken, invid Bobergs kulturmärkta gasklockor, endast ett stenkast från vatten, natur och city. Närhet till Lill-Jansskogen, Ryttaarstadion, Kungliga tennishallen och Östermalms IP som vintertid spolas till is. Promenadavstånd till Stora Skuggans värdshus och 4H gård.</p> <p>Bara att flytta in. Välkomna!</p>
--------------------	---



Adress	Storängsgatan 1, 7 tr, 11544 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	8816-0262
Lägenhetsnummer adressregister	1602
Våning	7 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 515 kr. I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg för bredband och telefoni 214 kr/mån. Individuell mätning och debitering på el och varmvatten.
Andel i förening	1,01 %
Andel av årsavgift	1,01 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	670 636 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 Älvängen i Djurgårdsstaden (org.nr 769625-8800)
Hemsida	https://brfalvängen.bostadsraterna.se/om-foreningen
Adress	Madängsgatan 22, 11549 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Älvängen i Djurgårdsstaden är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 77 bostäder och en lokal som föreningen hyr ut. Det finns även yta på taket som hyrs ut för en telemast.</p> <p>Föreningen bildades 2013. I föreningen finns en trevlig innergård</p>
Parkering	<p>I föreningen finns 38 bilplatser, varav 14 av dessa är laddplatser. Utöver detta finns också 3 MC-platser.</p> <p>Garageplatser kostar för närvarande 1 838 kr/mån.</p> <p>För en laddplats tillkommer 105 kr/mån plus förbrukad el.</p> <p>MC-platserna kostar 604 kr/mån.</p> <p>Det är</p>



Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Telenor med TV och bredband.
Renoveringar	Inga renoveringar planerade eller beslutade, det pågår garantiärende avseende ventilationsbullen i en enskild lägenhet samt ett garantiärende avseende fasaden där puts mellan plattorna bytts ut under hösten.
Ekonomi	Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-02-07) Lån/kvm: 12 287 kr/kvm enligt års22.
Information om månadsavgift	I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg för bredband och telefoni 214 kr/mån. Individuell mätning och debitering på el och varmvatten.
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%
Äger föreningen marken?	Nej, Januari 2023 höjs tomträttsavgäld till 1 383 900 kr per år. Avgälden höjs sedan med ca 50 000 kr per år för att landa på 1 577 900 kr från och med 2027. Avgälden kommer sedan vara oförändrad fram till 2033.

Övrigt

Lån och räntor finns i vårt bokslut för 2022.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	2013
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	75 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	170	Vatten/avlopp	166
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	166	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	502

Kommentar

I angiven driftkostnad baserad på schablon ingår hushållsel om 2 050 kr/år, värme om 2 000 kr/år och försäkring om 2 200 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	502	502	502
Månadsavgift till förening	4 515	4 515	4 515
Netto boendekostnad per månad	13 685	13 176	12 666

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

NUVARANDE ÄGARE

- Jannicke Kolmskog
- Camilla Mittelholzer

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 11 februari 2024

Köpare

Stockholm den 11 februari 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se