

Objektsbeskrivning

Norra Djurgårdsstaden - Fagningsgatan 8, 3 tr



Pris	4 675 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 200 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	50 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	50 m ²

ML08006

Sida 1 av 5



Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med mörkt klinkergolv och ljusa väggar. En inbyggd garderob samt hatthylla. Påkostat med säkerhetsdörr.
BADRUM	Stilrent badrum med vitt kakel och mörkt klinker på golv. Utrustat med handfat, förvaringsskåp, WC och dusch med glasväggar. Det finns även tvättmaskin, torktumlare och handdukstork. Påkostat med golvvärme.
KÖK	Ljust kök med parkettgolv och ljust målade väggar. Vita skåp, vitt kakel och mörkgrå bänkskiva. Vita vitvaror i form av en inbyggd mikrovågsugn, varmluftsugn, rostfri kyl och frys, induktionshäll samt en infälld fläkt.
VARDAGSRUM	Perfekt hörnläge med parkettgolv och ljust målade väggar. Här bor ni med flertalet fönster mot vacker natur och eftermiddagssol. Bra plats för soffa, tv-möbel och matplats. Utgång till en balkong med trätrall.
SOVRUM	Rymligt sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Platsbyggt garderobsvägg med vita skjutsdörrar. Plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord. Stort fönster för ljusinsläpp.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör det ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Nu finns chansen att bo i denna fantastiska hörntvå med stora fönsterpartier i fritt läge mot Lill-Jansskogen. Bostaden är belägen högt på tredje våning och har en rymlig balkong i underbart sydvästläge. Här bor ni i en socialt planerad bostad med ett härligt ljusflöde i hela lägenheten tack vare de stora fönsterpartierna i dubbla väderstreck.</p> <p>Stabil förening med låg belåningsgrad på endast 5 106 kr/kvm enligt ÅR 2022. I huset finns bekvämligheter så som tvättstuga, garage och miljörum. Grönskande oas med idyllisk småstadskänsla men samtidigt ett stenkast från city. Varmt välkomna att längta hem!</p>
Adress	Fagningsgatan 8, 3 tr, 11544 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	39
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	3 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 200 kr. I månadsavgiften ingår värme, kallvatten och Kabel-TV (grundutbud). Obligatorisk tillägg för bredband tillkommer om 219 kr/månaden.
---------------------	---

ML08006

Sida 2 av 5



Andel i förening	1,0379 %
Andel av årsavgift	1,0379 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	260 602 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Lill-Jan i Stockholm (org.nr 769616-6391)
Allmänt om föreningen	<p>HSB Brf Lill-Jan i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening som upplåter 70 bostadsrätter samt 2 lokaler.</p> <p>Föreningen bildades år 2013 och har en låg belåning på endast 5 106 kr/kvm enligt ÅR 2022.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 2 006 kr (3,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av säljare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 860 kr/pant (1,5 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>I föreningen finns tvättstuga, cykelrum, barnvagnsrum och återvinningsrum. Övernattningslägenhet är under planering.</p> <p>Läs gärna mer på föreningens hemsida: https://www.hsb.se/stockholm/brf/lill-jan/</p>
Adresser i föreningen	Fagningsgatan 8, 115 44 Stockholm
Parkering	<p>Brf Lill-Jan har tillgång till dubbla garage. Garage 1 är placerat under bostadshuset och garage 2 är placerat i grannhuset. Just nu finns det ledig plats i Garage 2. För att få en plats i garage 1 måste man först ha en plats i garage 2 och sedan ställa sig i byteskön.</p> <p>Kostnad för plats är 2 138 kr/mån. (Kontrollerat 2024-03-15).</p>
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Telia med TV och bredband.
Renoveringar	<p>2023 - Stamspolning.</p> <p>Inga större renoveringar planeras i dagsläget. (kontrollerat 2024-03-14)</p>
Ekonomi	<p>Inga planerade eller beslutade avgiftsändringar i dagsläget (2024-03-14).</p> <p>Styrelsen har beslutat att årsavgiften ska följa den ekonomiska planen.</p>
Information om	I månadsavgiften ingår värme, vatten och Kabel-tv(grundutbud). Hushållsel ingår ej,



månadsavgift	bostadsrättsföreningen tillämpar enhetsmätning.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Nej, tomträtt. Omförhandlas 2033.
Övrigt	Det viktade medelvärdet på samtliga skulder är till dagens datum 2,81%. Ett av lånen med löptid till 2024/10 har en räntesats på 4,8%, det andra med löptid till 2025/02 på 3,8%. (kontrollerat 2024-03-14)

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	67 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	216	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			549

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på schablon ingår hushållsel om 4 000 kr/år och försäkring om 2 600 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 675 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	701 250	935 000	1 168 750
Lånebelopp	3 973 750	3 740 000	3 506 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 113	7 636	7 159
Driftskostnad	549	549	549
Månadsavgift till förening	3 200	3 200	3 200
Netto boendekostnad per månad	11 862	11 385	10 908

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

NUVARANDE ÄGARE

Louise Palmqvist

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 6 maj 2024

.....
Signatur med initialer

Köpare

Stockholm den 6 maj 2024

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl

Fastighetsmäklare

072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se