

# Objektsbeskrivning

## Gärdet - Brantingsgatan 22



<b>Pris</b>	2 995 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 045 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Boarea</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 14/4 kl. 12:30-13:00 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen! Måndag 15/4 kl. 17:30-18:00 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Kökstyp</b>	kök

ET07030

Sida 1 av 5



---

<b>Boarea</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information  1rok enligt föreningens information.
<b>HALL</b>	Välkomnande hall med klinkergolv och vita väggar. Plats för avhängning och skoställ. Gott om förvaring i flertalet garderobspartier.
<b>BADRUM</b>	Fräscht badrum (renoverat 2019) med klinkergolv och helkaklade väggar. Vägghängd WC, handfat på kommod spegel, förvaringsskåp och dusch med vikbara glasväggar. Golvvärme.
<b>KÖK</b>	Stilrent kök (renoverat 2019) med golv i fiskbensparkett, vita väggar och vitt kakel ovanför bänkskiva. Mycket god förvaring i över- och underskåp med vita blanka luckfronter. Köket är utrustat med med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Plats för matbord och stolar vid fönster.
<b>VARDAGSRUM</b>	Rymligt vardagsrum med fiskbensparkett och vita väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord och mediabänk. Från vardagsrummet nås bostadens uteplats om ca 12 kvm. Här finns plats för loungegrupp, grill samt plantering och växtlighet. Uteplatsen omsluts av skyddat buskage som skapar en naturskön känsla.
<b>SOVALKOV</b>	Mysigt sovalkov med fiskbensparkett med vita väggar. Plats för säng.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett källarförråd.

---

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Brantingsgatan 22, 11535 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	20
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1001
<b>Balkong/uteplats</b>	Uteplats finns.

---

#### EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	3 045 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 123 kr/månaden för bredband via Stockholms stadsnät.
<b>Andel i förening</b>	4,01148 %
<b>Andel av årsavgift</b>	4,09288 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	167 684 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 Brantingsgatan 22 i Stockholm (org.nr 769605-4829)

**Adress** Brantingsgatan 22, 11535 STOCKHOLM

**Allmänt om föreningen** Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 21 bostadsrätter.

Föreningen registrerades 2000 och äger marken.

En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.

I föreningen finns en tvättstuga utrustad med en tvättmaskin, en torktumlare och ett torkskåp. Utöver detta har föreningen ett cykelrum.

Kolla gärna på föreningens hemsida: <https://varbrf.sbc.se/brantingsgatan>

**Parkering** I föreningen finns 5 stycken garage, 3 st med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt. På fastighetens baksida finns 2 st p-platser och dessa kostar 2 250 kr/mån, båda är uthyrda.

**Tv & bredband** Föreningen är anslutna till Stockholms stadsnät och comhem.

**Renoveringar** Utförda renoveringar:  
2022 Anlade två p-platser på fastighetens baksida  
2022 Pump i städskrubb utbytt  
2020 Uppgraderat el servisen  
2020 Utbytt Torktumlare  
2020 Bergvärme  
2019 Radonmätning  
2019 Målning cykelrum  
2017 Åtgärdat OVK  
2017 Utbytt huvud-elkabel  
2016 OVK-Besiktning  
2016 Renovering och målning av fönster utsida  
2016 Renovering av ventilation  
2016 Renovering av porten  
2013 Stambyte värmerör  
2011 Omläggning yttertak  
2011 Målning källare  
2003 Fastighetsboxar installerades  
2002-2003 Rörstambyte, elstambyte



Kommande renoveringar (Information från föreningen 2024-01-20):  
Balkong och fasadrenovering är planerad till 2024 eller 2025.

#### Ekonomi

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar (Information från föreningen 2024-01-20)

Lån/kvm: 5 191 kr/kvm enligt års22.

#### Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 123 kr/månaden för bredband via Stockholms stadsnät.

#### Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

#### Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

### BYGGNAD

#### Byggnadstyp

Gathus

#### Byggår

1939

#### Uppvärmning

Markvärmepump (el)

#### Ventilation

Självdreg

#### Hiss

Hiss finns.

### ENERGIDEKLARATION

#### Status

Utförd

#### Energiklass

Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

#### Energiprestanda primärenergital

99 kWh per m<sup>2</sup> och år





---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	El	166	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	125	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>291</b>

### Kommentar

I angiven driftkostnad baserad på säljarens information ingår hushållsel om 2 000 kr/år och försäkring om 1 500 kr/år.

---

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	291	291	291
Månadsavgift till förening	3 045	3 045	3 045
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>8 534</b>	<b>8 228</b>	<b>7 922</b>

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

---

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Ebba Thielebeule  
Fastighetsmäklare  
072-388 24 18

[ebba.thielebeule@aliciaedelman.se](mailto:ebba.thielebeule@aliciaedelman.se)