

Objektsbeskrivning

Vasastan - Gävlegatan 3, 2 tr



Pris	4 795 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 002 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	KÖK
Boarea	46 m ²

ML08849

Sida 1 av 6



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.
BADRUM	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	<p>Varmt välkomna till denna eleganta tvåa belägen i trevligt läge 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 omgivning, vilket ger en fridfull och avkopplande atmosfär mitt i stadspulsen.</p> <p>Stabil och solid förening med endast 1 736 kr/kvm i belåning samt som äger marken. Föreningen har även en grönskande och lummig innergård!</p> <p>I hjärtat av Röda Bergen hittar ni trevliga Gävlegatan med bra kommunikationer och gångavstånd till S:t Eriksplan med tunnelbana, buss och flygbuss till Arlanda samt gångavstånd till Hagastaden som erbjuder ett brett urval av restauranger, matbutiker, gym och kommunikationer där tunnelbanans gröna linje beräknas få en ny hållplats 2028. Närhet till Odenplan och pendeltåg samt ett stort utbud av restauranger och butiker. Via S:t Eriksbron är ni över på Kungsholmen på nolltid. Där kan ni njuta av vackra promenadstråk längs vattnet eller ta 10 km-slingan runt ön.</p>
Adress	Gävlegatan 3, 2 tr, 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-humbleboet/>

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 innehas med 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-humbleboet>

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	<p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <ul style="list-style-type: none">1995 Stambyte1995 Elstammar samt 3-fas till samtliga lägenheter2010 Radonmätning samt OVK2011 Spolning av alla horisontella avloppsrör i källarna2012 Spolning av avloppen i tvättstugorna2013 Spolning av samtliga stående och liggande avloppsledningar2013 Spolning av köks-, handfats- och dusch/badkarsledningar2016 Justering av dagvattenbrunn på gården mellan Gävlegatan 7 och 92019 Takrenovering samt montering av takplåtar2019 Ommålning av samtliga fönster2021 OVK2021 Ny tvättmaskin2022 Renovering av fjärrvärmeanläggningen <p>Planerade renoveringar/underhåll inom de närmaste 5 åren (enligt ÅR23):</p> <ul style="list-style-type: none">- Genomgång av maskinparken i tvättstugan samt byte av uttjänata maskiner- Ommålning av fönster mot Hedemoratäppan
Ekonomi	<p>Styrelsen uppger att avgiftsförändringar kommuniceras ut på hemsidan när det är aktuellt. I dagsläget finns inga kommunicerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-03-17).</p> <p>Lån/kvm ÅR23: 1 736 kr</p>
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 4 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	719 250	959 000	1 198 750
Lånebelopp	4 075 750	3 836 000	3 596 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 321	7 832	7 342
Driftskostnad	416	416	416
Månadsavgift till förening	2 002	2 002	2 002
Netto boendekostnad per månad	10 739	10 250	9 760

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

Stockholm den 25 mars 2025

Köpare

Stockholm den 25 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

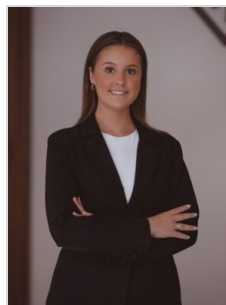
För mer information kontakta:



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