

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Sankt Göransgatan 82, vån 4,5



Pris	3 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 985 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	31 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök

FF02068

Sida 1 av 6



Boarea	31 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med spotlights i taket. Förvaring i garderob bakom spegelskjutdörrar. Avlastningsyta på kalkstensskiva. Påkostat med säkerhetsdörr.
KÖK	Smakfullt renoverat kök med väl tilltagen förvaring i över- och underskåp bakom Pickyliving köksluckor. God arbetsyta ovan bänkskiva i betong. Blandare från Tapwell. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, ugn, fläkt och induktionshäll.
ALLRUM	Välplanerat allrum som präglas av ett slående ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Gedigen takhöjd om ca 3,20 meter ger rummet en härlig känsla av rymd. Genomgående ljust golv och väggar målade i en rogivande djup ton. Given plats för soffa, säng och matbord.
BALKONG	Balkong med Karlsson på taket-känsla i sydvästläge med takåsarna som närmsta granne. Plats för nättare balkongmöblemang och planteringar.
BADRUM	Fräscht badrum med kaklade väggar och mörkt golv. Utrustat med WC, dusch, ett handfat från Superfront, med blandare från Tapwell på kommod med kalkstensskiva. Stort fönster i östläge förser badrummet med ett naturligt ljus. Cafégardin från Svenskt Tenn.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Eget våningsplan / Insynsskyddat läge / Sekelskifte anno 1905 med tidstypisk karaktär / Optimalt planerad / Balkong / Utsikt över takåsarna / Snabbt tillträde möjligt!

Varmt välkommen till en unik chans att förvärva en av Kungsholmens finaste ettor anno 1905, där det tidlösa möter det moderna. Belägen på attraktiv adress där puls och nöjen väntar runt hörnet. Denna smakfulla 1 rok är den perfekta bostaden för dig som söker något över det vanliga. Här bor du på ett eget våningsplan och när du kliver in i bostaden så möts du av en slående takhöjd om ca 3,20 meter. Lägenheten präglas av stora fönsterpartier med djupa nischer som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Kliv ut på den härliga balkongen som vetter i sydvästläge, här kan du njuta av solen hela eftermiddagen och kvällen. Nyrenoverat kök i stilrent utförande med tidlösa materialval. Öppen planlösning där varje detalj är noga utvald för att skapa en perfekt balans mellan modern komfort och tidlös fitness. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsamt.

Belägen i en trygg och solid förening som har god ekonomi och äger marken.

Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och grönskande områden. Ett mycket attraktivt läge på Kungsholmen, ett stenkast från Västermalmsgallerian med ett stort utbud av restauranger och shopping. Närhet till grönområden så som Kronobergsparken, Rålambshovsparken, Norr Mälarstrand och Kungsholms strand. För er som gillar att motionera kan ni njuta av en vacker springrunna längs vattnet, slingan runt Kungsholmen är 10 km. Ett stenkast bort finns även tre olika gym. Utmärkta kommunikationer finns att tillgå dygnet runt endast ett par minuters promenad från porten, bland annat tunnelbanans gröna och blå linje samt busslinje 1, 3 och 4.

En lägenhet som måste ses i verkligheten!



Adress	Sankt Göransgatan 82, vån 4,5, 11238 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	43
Lägenhetsnummer adressregister	1401
Våning	4,5 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 985 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 88 kr/mån för balkong.
Andel i förening	2,6384 %
Andel av årsavgift	2,5065 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	247 302 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 Knoppen 3 (org.nr 716420-4997)
Adress	Sankt Göransgatan 82, 11238 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Knoppen 3 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 23 bostadsrätter samt en lokal.</p> <p>Föreningen bildades 1989 och först 1996 förvärvades fastigheten av föreningen. Huset är byggt som ett T-hus 1905, vilket innebär att fastigheten har en entré från gatan med trapphus och lägenheter åt såväl gård som gata. Huset har renoverats i omgångar från 1905 och vid senaste renoveringen 1995 totalrenoverades hela fastigheten. Föreningen äger marken.</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>Tvättstuga, miljörum (soprum), cykelparkering för ca 8-10 cyklar som får parkeringsplats efter särskilda behov. Övriga P-platser för cyklar finns på gården, uteplats med bord,</p>



soffor, stolar samt grill finns på föreningens gård. Föreningen tillämpar självförvaltning enligt Skatteverkets regler. Varje lägenhet har tre ansvarsveckor per år för sedvärdigt underhåll i allmänna utrymmen, utanför portarna samt gården.

Föreningen har i dagsläget inga beslutade avgiftsändringar. Budgetarbete påbörjas under sensommaren/hösten (information från föreningen 2024-08-13)

Besök gärna föreningens hemsida: <https://knoppen3.bostadsrattarna.se/hem>

Parkering

Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering sker på omkringliggande gator.

Tv & bredband

Föreningen är anslutna med tv till Tele2 och till Telenor med bredband.

Renoveringar

Utförda renoveringar:

- 1995 Nybyggnadsår/Värde år
- 1995 Fasaden putsade
- 2002 Nytt värmeregleringssystem
- 2006 Stamspolning
- 2007 Målning av tak (södersidan)
- 2008 Samtliga fönsterbågar åt söder ommålade
- 2008 Postrum ommålat och fuktskador i väggarna åtgärdade
- 2009 Plåtskoningar på taket renoverades och stegar sattes upp till skorstenar
- 2012 Nya maskiner till tvättstugan
- 2013 Byte av fönsterglas och renovering av fönsterbågar
- 2015 Godkänd OVK
- 2015 Reparation av entré dörr och portar. Brytskydd monterat.
- 2016 Byte av inkommande kallvattenrör från gatan
- 2017 Stamspolning
- 2017 Målade fönster mot gatan samt portarna
- 2017 Målning tak (norrvidan(inte nedsänkt del))
- 2018 Hiss, backventil byttes
- 2018 Sotning av rökkanaler
- 2019 Målning av norra takets nedsänkta del
- 2020 Byte av klinkers på golv i hiss- och postrum.
- 2021 Radonmätning utförd
- 2021 Driftcentral- nytt fjärrvärmesystem installerat.
- 2022 Lagning av puts samt målning ovanför lokalen, gatuplan
- 2022 OVK godkänd
- 2022 Utökat brandskydd med nya skyltar, brandlarm och tätningarm
- 2022 Sotning av rökkanaler

Kommande renoveringar/underhåll: (information från föreningen 2024-08-13):

- 2024 Stamspolning sker i oktober
- 2025 Eventuell målning av fönster mot gården
- 2026 Hissrenovering enligt underhållsplanen

Ekonomi

Föreningen har i dagsläget inga beslutade avgiftsändringar. Budgetarbete påbörjas under sensommaren/hösten (information från föreningen 2024-08-13)

Lån per/kvm enl. ÅR23:
7 118 kr

Information om

I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband. Ett obligatoriskt tillägg om 88



månadsavgift	kr/mån tillkommer vid balkong.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja. Minsta ägarandel är 10%.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1905
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-11
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	141 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	391	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	541

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4 700 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	524 250	699 000	873 750
Lånebelopp	2 970 750	2 796 000	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 065	5 709	5 352
Driftskostnad	541	541	541
Månadsavgift till förening	2 985	2 985	2 985
Netto boendekostnad per månad	9 591	9 235	8 878

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

Extra kontaktperson

Julia Larsson
Fastighetsmäklare / Partner
072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se

evelinn.akerman@aliciaedelman.se