

Objektsbeskrivning

Kungsholmen/ Fridhemsplan - Fridhemsplan 25, vån 2



Pris	3 195 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 881 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	36 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	36 m ²

EA07861

Sida 1 av 5

Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med klinker i en grå nyans och ljusa väggar. Plats för avhängning av ytterkläder och skor.
KÖK	Modernt kök med ljust golv och ljusa väggar. Goda möjligheter till förvaring bakom ljusa köksluckor och lådfronter. Köket är utrustat med kyl med frysack, spishäll, mikro samt diskmaskin. Plats för bord och stolar.
VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med ljust golv och ljusa väggar. Här finns plats för soffa, soffbord, mediabänk samt annat önskat möblemang. Härligt ljusflöde från stora fönsterpartier.
SOVRUM	Rofyllt sovrum med ljust golv och ljusa väggar. Plats för säng och tillhörande nattduksbord samt förvaringsmöbel. Naturligt ljusflöde från fönster.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörk klinker. Badrummet är utrustat med handfat med kommod, wc, handdukstork samt dusch.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Chans att förvärva denna funkispärla som ligger i samma hus som den anrika före detta biografen Draken på Kungsholmen. Lägenheterna på Fridhemsplan 25 byggdes 2014 då de övre våningarna inreddes med bostäder. Med Ernst Grönwalls 1930-talsfunkis som bas inreddes kök och badrum i stilren och sober stil, med ljusa kulörer och påkostade materialval. Planlösningen är genomgående och väldisponerad med ljusa och lättmöblerade rum och generösa fönsterpartier. Kök i öppen social planlösning mot vardagsrummet och separat sovrum i lugnt läge mot husets baksida. Bostaden upplevs behaglig, tyst och mycket trivsam.

Belägen i en välskött förening som äger marken, med två hyresrätter kvar som kan ses som en dold tillgång. Hyresrätterna är 21 respektive 26 kvm.

Föreningen har generösa regler för andrahandsuthyrning.

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 en minuts promenad från porten, bland annat tunnelbanans gröna och blå linje samt busslinje 1, 3 och 4.

Varmt välkomna på visning!

Adress Fridhemsplan 25, vån 2, 11240 Stockholm

Lägenhetsnummer förening 25-1203



**Lägenhetsnummer
adressregister** 1203

Våning 2 av 2

Övrigt 3,6

EKONOMI

Månadsavgift 2 881 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 259 kr/mån tillkommer för bredband (100 Mbits), digital TV och IP-telefoni. Totalt 3 140 kr/mån.

Andel i förening 10,06 %

Andel av årsavgift 7,86 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 678 462 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 Hemmet 19 (org.nr 769626-2034)

Adress Fridhemsplan 25, 11240 Stockholm

Allmänt om föreningen Brf Hemmet 19 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 14 bostadsrätter, två hyresrätter samt två lokaler upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen bildades 2013 och äger marken.

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

Föreningen har en gemensam tvättstuga.

Besök gärna föreningens hemsida: <https://brfhemmet19.se/index.html>

Parkering I området råder boendeparkering.

Tv & bredband Föreningen är anslutna till Telia med TV och bredband.

Renoveringar 2013 Genomfördes en stor renovering när föreningen bildades och köpte fastigheten, bland annat stambyte.



Föreningen har inga planerade eller beslutade renoveringar (kontrollerat 2024-04-22)

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 259 kr/mån tillkommer för Telia Triple Play.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, enbart mellan partners.

Övrigt

Föreningen äger inte byggrätt på taket, utan de ägs av en byggherre. Nu finns det planer att söka detaljplanändring och bygglov. Föreningens boarea förväntas öka med 40%-50% om bygget blir av. Då blir det flera som delar föreningens kostnader.

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1940

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

FTX och F

Hiss

Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2023-11-27

Energiklass

Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

68 kWh per m² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	200	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	85	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	285

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på säljarens uppgifter ingår hushållsel om 2 400 kr/år och försäkring om 1 027 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	479 250	639 000	798 750
Lånebelopp	2 715 750	2 556 000	2 396 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 545	5 219	4 892
Driftskostnad	285	285	285
Månadsavgift till förening	2 881	2 881	2 881
Netto boendekostnad per månad	8 711	8 385	8 058

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

evelinn.akerman@aliciaedelman.se