

Objektsbeskrivning

Vasastan - Tomtebogatan 27



Månadsavgift	2 463 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	39 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	39 m ²
Arealkälla	föreningens information
	38 enligt föreningensinformation. 39 enligt uppmätning.



ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Tomtebogatan 27 – ett perfekt boende med det lilla extra!</p> <p>I en vacker sekelskiftesfastighet på eftertraktad adress i hjärtat av Birkastan hittar du denna ljusa och välplanerade lägenhet om 38 kvm. Här får du ett hem som kombinerar tidstypisk charm med modern komfort och ett fantastiskt läge.</p> <p>Det renoverade köket är stilrent och funktionellt med en öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket skapar en social och inbjudande atmosfär – perfekt för både vardagsmatlagning och middagar med vänner. Det helkaklade badrummet ger en fräsch och tidlös känsla. Från det ljusa vardagsrummet når du den soliga balkongen i söderläge – en underbar plats att njuta av förmiddagskaffet eller långa sommarkvällar.</p> <p>Tidstypiska detaljer som höga tak, stora fönsterpartier och vackra originalgolv kombineras med genomtänkt planlösning som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en luftig och inbjudande känsla. Separat sovdela med klädkammare.</p> <p>Bostadsrättsföreningen har god ekonomi, vilket ger dig som köpare en trygg investering.</p> <p>Läget kunde inte vara bättre – här bor du med närhet till både gröna oaser som Karlbergs slottspark och populära restauranger, caféer och butiker i mysiga Birkastan. Utmärkta kommunikationer via Sankt Eriksplan med tunnelbana, bussar och pendeltåg för enkel tillgänglighet till hela Stockholm.</p>
Adress	Tomtebogatan 27, 11338 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	10
Lägenhetsnummer adressregister	1104
Våning	1 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 463 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 115 kr/mån tillkommer för bredband samt 66 kr/mån för balkongtillägg.
Andel av årsavgift	2,71348 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Tomtebo (org.nr 702002-3466)
-------------	----------------------------------

GL02069

Sida 2 av 6



Adress	Tomtebogatan 27, 11338 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>BRF Tomtebo är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 30 lägenheter där samtliga är upplåtna med bostadsrätt och samt 3 lokaler. Av dessa är det 26 st bostadsrätter då 4 lägenheter är ihopslagna.</p> <p>Föreningen registrerades 1921 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 470 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2025.</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Tomtebogatan 27, 113 38 STOCKHOLM• Norrbackagatan 40, 113 34 STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning	Ugnen 1
Antal lägenheter	30 st
Antal lokaler	3 st
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	<p>Gruppavtal för bredband via Telenor.</p> <p>TV kan medlemmar skaffa via exempelvis IPTV-tjänst på egen räkning från Telenor för linjär-TV</p>
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns gemensam innergård och tvättstuga.
Renoveringar	<p>1988 Fasadrenovering 1993 Stambyte (ej avloppsrör i källaren) 1995 Renovering dörrar trapphus 2001 Ommålning trapphus 2001-2003 Balkonger 2005 Bredbandsinstallation 2006 Fjärrvärmeinstallation 2008 Ommålning av källare och tvättstuga 2010 Renovering rökkanaler i lägenheter som har kakelugn/kamin efter eldningsförbud 2011 Spolning samtliga stammar Norrbackagatan 2012 Nya säkerhetsdörrar till vissa lägenheter 2013 Trapphusmålning bottenvåning och bit upp mot första våningen i båda trapphusen 2013 Översyn av ventilation i lägenheter, övergång till mekanisk ventilation 2014 Ommålning tak 2015 Ommålning fönster mot Norrbackagatan i uppgång 40 (ej mot gården) 2016 Gården 2016 Ytterdörr Tomtebogatan har bytts ut samt även de två portarna mot innergården, nya portkodlås 2019 Stambyte av 8 (av totalt 9) avloppsrör i källaren 2020 Byte av frånluftsfläkt på taket 2021 Stambyte (sista avloppsröret i källaren) 2021 Stamspolning (båda trapphusen) 2021 OVK 2021 Taksäkerhet för sotning av skorsten till pizzeria 2021 Eljobb vinden och i källare</p>



2021 Installation värmeelement restaurang Capri due
2021 Åtgärder från OVK
2022 Nytt ventilationssystem för tilluft i restaurangen Capri due
2022 Rengöring ventilationskanaler
2023 Renoverat inre rum i hyreslokal Joy4Life från tidigare fuktskada
2023 Målning och renovering av fönster, balkonger och ytterdörrar mot innergård.
2024 Takfönster gården till Capri due
2024 Byte av torkskåp i tvättstuga

Föreningen följer underhållsplanen:

2024 Installera frånluftsfläktar som saknas/behöver åtgärdas
2024 Byte av termostater, termostatventiler och injustering värmesystemet
2025 Byte lysrör
2026 Målning fönster och dörrar (Norrbäckagatan mot gatan)
2027 Byte av enheter i fjärrvärmecentralen
2028 Målning fönster och dörrar (Tomtebogatan mot gatan)
2028 Målning av källare (utanför tvättstuga och soprum)
2028 Byte av vattenrör
2028 Stambyte eller relining vid behov
2029 Byte av torkskåp
2029 Målning av takplåt
2030 Målning av trapphus
2030 Målning av balkongräcken
2030 Byte tormax (dörrautomatik)
2030 Omputsning av fasad mot gård
2032 Byte av fjärrvärmecentral
2035 Byte elcentral (vid behov)

Ekonomi Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-02-01).

Enligt årsredovisning 2023
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 3 550 kr

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer för bredband (ca 115 kr/mån) samt tillägg för lägenheter med balkong.

Försäkring Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minst 10%

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Gathus

GL02069

Sida 4 av 6



Byggår	1906. Värdeår: 1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX / FT / F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-05-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	115 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	400

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	2 463	2 463	2 463
Netto boendekostnad per månad	2 863	2 863	2 863

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Gustav Larsson
Fastighetsmäklare/Partner
072-388 24 09

gustav.larsson@aliciaedelman.se