

# Objektsbeskrivning

## Ringvägen 46, 3 / 3 tr



<b>Pris</b>	995 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 189 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	59 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	59 m <sup>2</sup>

WL01279

Sida 1 av 6



---

<b>Areakälla</b>	Föreningens information
<b>HALL</b>	Välkomnande hall med gott om plats för förvaring i inbyggda garderober samt plats för avhängning i form av hatthylla. Väggar i vit kulör och ljust parkettgolv.
<b>VARDAGSRUM</b>	Luftigt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från stort fönster och balkongdörr mot bostadens franska balkong. Här finns plats för soff- och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov. Väggar i vit kulör och ljust parkettgolv.
<b>KÖK</b>	Stilrent kök i genomgående vita skåpsluckor. Utrustat med spishäll, fläkt, ugn samt kyl och frys. Gott om förvaring i skåp. Plats för mindre matgrupp. Väggar i vit kulör och ljust parkettgolv. Fint ljusinsläpp från fönster.
<b>SOVRUM</b>	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord och annat möblemang som byrå eller skrivbord. Väggar i vit kulör och ljust parkettgolv. Fint ljusinsläpp från fönster.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum i vitt kakel och mörkt klinker. Utrustat med handfat ovan kommod, wc samt dusch.
<b>FRANSK BALKONG</b>	Till lägenheten hör en fransk balkong som nås via vardagsrummet.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett källarförråd.

---

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Ringvägen 46, 3 / 3 tr, 13734 Västerhaninge
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	340
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1302
<b>Våning</b>	3 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

#### EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	5 189 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 125 kr/månad tillkommer för bredband. Individuell mätning för el.
<b>Andel av årsavgift</b>	0,3342 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	682 564 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.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.



---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB BRF Stigarna i Västerhaninge (org.nr 769615-7853)
<b>Adress</b>	Ringvägen 46, 14131 HUDDINGE
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>HSB Brf Stigarna i Västerhaninge är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 313 lägenheter med bostadsrätt samt 69 lägenheter och 23 lokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen bildades 2008 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 006 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 860 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Det finns tvättstugor som tillhör varje gård. Dvs 5 tvättstugor där föreningen inom kort kommer att ha digitalt Axema system för bokning av tvättstuga. Finns 1 grovtvättstuga inom området.</p> <p>Barnvagns- och cykelrum finns i de flesta hus.</p> <p>Föreningslokal är på gång, kan vara klar till hösten.</p> <p>Alla gårdar har relativt nya grillar och utemöbler där boende har tillgång. Lekplatser finns på 4 av gårdarna.</p> <p>Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-05-03).</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida för mer information: <a href="https://www.hsb.se/stockholm/brf/Stigarna/">https://www.hsb.se/stockholm/brf/Stigarna/</a></p>
<b>Parkering</b>	Bestånden idag är 65 garage i olika storlekar och 94 p-ytor. Det finns begränsat antal platser med elstolpe. Parkering/elstolpe 200/300kr, Garage varierar i storlek och har en avgift på ca 600kr.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Bredband levereras via Telenor och leverantör för tv är valfritt.
<b>Renoveringar</b>	1994-1998 Stambyte 2014-2015 Fönsterbyte Windoor på samtliga fastigheter på hela Gård 5 som närmast butiken "Din Mat" 2017 Bergvärme med ny installation på gård 1 och 2 2017-2019 Balkonger, bytt betongplatta och rostfria räcken 2017-2019 Nya tak och isolering på vind 2018 Nya maskiner tvättstugor 2019 Låssystem 2019 Gårdsrenovering 2019 nya undercentraler 2019 Huvudstammar för sanitet under fastigheter 2020 Utbyte av samtliga pergolas utanför alla entréer och inne på gårdarna 2020 Upprustning av samtliga 11 skyddsrum. Funktionskontroll och ny utrustning i samtliga utrymmen. Godkända av MSB utsedd kontrollant med startår 2019 2022 Renovering av samtliga yttre källardörrar och lokaldörrar i trä, förstärkning på yttre och inre dörrar har utförts

där behov har uppstått  
2022 Undercentraler och bergvärme: Energieffektivisering i form av kompletterande utrustning till UC och borrhål för att även förlänga livslängden på all utrustning och därmed sänka framtida driftkostnader  
2022 Dränering utfördes på huskropp Ringvägen 14-16 i samband med byte av rörstruktur ut mot kommunens knypunkter  
2022 Komplettering av vår områdesbelysning för ökad trygghet och brottsförsvårande åtgärder  
2022 Dränering utav huskropparna Ringvägen 6-12 och 18-24 för att minska uppvärmningsbehovet och motverka inträngande vatten mot fastigheterna  
2023 Fullständig kartläggning av brunnar, dagvattensystem och övriga väsentliga rördragningar över föreningens 4 av 5 gårdar. Byte och upprustnings av systemen har ytförts, ända fram till kommunens knutpunkter  
2023 Systematisk genomgång och akut byte av uttjänata rördragningar, ventiler och kopplingsdon i källare och utrymmen för att förhindra läckage  
2023 Energieffektivisering: Värmejustering har utförts i portar och garage för att hålla ner våra oskäligt höga uppvärmningskostnader  
2023 Energieffektivisering: Komplettering av våra befintliga undercentraler har gjorts med bl.a nya filtersystem och VVC-funktion  
2023 Ny omfattande OVK-genomgång av föreningens system. Upphandling och strategi är framtagen för påbörjande åtgärder under skiftet 2023-2024  
2022-2023 Relining klart av samtliga huskroppar inklusive rördragningar ut till kommunens knutpunkter  
2023 OVK-upphandling och åtgärder för att få till godkänd OVK, så som justering av luftflöden och byte av köksfläktar med kringutrustning  
2023 Utbyte av samtliga elmätare i samtliga lägenheter till systemet LoRa. Systemet kommer utökas för att mäta värme och vatten med.  
2023 Källardörrar: Fullständig renovering innefattande målning, förstärkning och tätning av samtliga dörrar

Planerade renoveringar  
2024 Nya elmätare till samtliga kommersiella lokaler  
2024 Passagesystem  
2024 Injustering värmesystem  
2025 Utökning bergvärme gård 3-5  
2026 Utbyte till 3-glas fönster på gård 1-4  
2027 Entrédörrar  
2028 Trapphusrenovering  
2028 Upprustning källarutrymmen

## Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-05-03).

Enligt årsredovisning 2023

Lån/kvm: 8 479 kr



---

<b>Information om månadsavgift</b>	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 125 kr/månad tillkommer för bredband.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja, minst 10%
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Gathus
<b>Byggår</b>	1959
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme & markvärmepump (el)
<b>Ventilation</b>	Självdug / F
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2019-02-23
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	125 kWh per m <sup>2</sup> och år





---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	416	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>566</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

---

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 995 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	149 250	199 000	248 750
Lånebelopp	845 750	796 000	746 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 727	1 625	1 524
Driftskostnad	566	566	566
Månadsavgift till förening	5 189	5 189	5 189
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>7 482</b>	<b>7 380</b>	<b>7 279</b>

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

---

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

William Lindvall  
Fastighetsmäklare  
0723882412

[william.lindvall@aliciaedelman.se](mailto:william.lindvall@aliciaedelman.se)