

Objektsbeskrivning

Vasastan - Tomtebogatan 46



Pris	3 995 000 kr
Månadsavgift	2 824 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	36 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	36 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

GL02600

Sida 1 av 6

uppmannas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Köparen uppmannas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	I hallen välkomnas du direkt av den generösa takhöjden. Här finns gott om avhängningsmöjligheter och skoställ samt förvaring via hyllplan och överskåp. Ytskikten består av väggar i rosa nyans och ljust golv.
KÖK	Tidlöst kök med förvaring bakom vita köksluckor och arbetsyta ovan bänkskiva i trä nyans. Ytskikt bestående av fint golv och ljusa väggar. Köket är utrustat med diskho, spis, fläkt, ugn, diskmaskin samt kyl och frys. Ett härligt ljusinsläpp via stort fönster. Intill fönster finns även plats för matbord eller annat möblemang efter smak och tycke.
ALLRUM	Ljust och rymligt allrum med generöst ljusinsläpp från den intilliggande balkongen. Rummet erbjuder gott om plats för både soffa, säng och exempelvis ett skrivbord, beroende på behov. Ytskikten består av väggar i en grön nyans och vackra ljus trägolv. Gott om förvaring via intilliggande klädkammare. Från allrummet nås även den mysiga balkongen.
BALKONG	Till lägenheten hör en rymlig balkong med fri utsikt över himmel och takåsar.
BADRUM	Rymligt badrum med ljust kakel och grått klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat samt dusch. Perfekt belysning via spotlights i tak.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna sekelskiftespärla med balkong mot en grönskande innergård. Spröjsade fönster och generös takhöjd präglar denna attraktiva bostad. Våltdisponerat kök och vardagsrum, plats för en dubbelsäng, god förvaring och nyrenoverat badrum. Denna bostad går att göra om till en bra minitvåa. Föreningen har god ekonomi, väldigt välskött innergård och de stora renoveringarna bakom sig. I hjärtat av Birkastan hittar ni underbara Tomtebogatan som har allt ni kan önska. Bra kommunikationer från S:t Eriksplan med tunnelbana, buss och flygbuss till Arlanda och närhet till populära Rörstrandsgatan med restauranger och butiker för allas smaker. Närhet till Odenplan och pendeltåg samt ett stort utbud av restauranger och butiker. Lägenheten ligger även belägen ett stenkast från både Karlbergsparken och Vasaparken. 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. Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare - Gustav Larsson.
Adress	Tomtebogatan 46, 11338 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	27
Lägenhetsnummer adressregister	1402

Våning	5 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 824 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 234 kr/mån tillkommer för kabel-TV samt 66 kr för balkongtillägg.
Andel i förening	2,61474 %
Andel av årsavgift	2,61492 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	209 024 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 Trevnaden (org.nr 702002-3847)
Adress	Tomtebogatan 46, 11338 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Trevnaden är en äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Stockholm. Fastigheten består av 27 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt. Föreningen bildades 1997 och äger marken. 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.
Adresser i föreningen	Tomtebogatan 46, 113 38 STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning	Kadetten 23
Antal lägenheter	27 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	I föreningen finns en trevlig innergård med utemöbler och grill.
Parkering	Boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.
Tv & bredband	TV och bredband via Telenor.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga (källarplan)

GL02600

Sida 3 av 6



- Cykelförråd
- Soprum

Renoveringar

1986 Stambyte
2001 Renoverades tvättstugan
2007 Byggdes balkonger mot gården
2008 Renoverades taket
2010 Byttes/renoverades fönster
2012 Renoverades trapphus
2014 Byttes fönster bågarna ut på fönster mot gatan
2015 Renoverades fönster mot gatan och i trapphus (enkelglas byttes till dubbla fönster). Dörren mot bakgården åtgärdades
2016 Renoverades soprum och en OVK-besiktning utfördes
2017 Fräschades cykelförrådet upp för att även rymma barnvagnar
2018 Byttes termostater i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen
2018 Reparation av en balkong
2018 Hiss
2019 Byttes undercentral
2022 Renovering av gårdsbjälklag, innergård och källare
2023 OVK
2023 Balkongunderhåll
2023 Ventilation tvättstuga

Föreningen har i dagsläget inga större beslutade renoveringar (kontrollerat 2025-04-13).

Ekonomi

Avgiften sänktes med 5% fr.o.m april 2025 (kontrollerat 2025-04-14).

Enligt årsredovisning 2024:
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 6 532kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 234 kr/mån för TV. Balkongavgift tillkommer vid balkong 66kr /mån.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

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

Byggår

1906



Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-04-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	120 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 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	2 824	2 824	2 824
Netto boendekostnad per månad	10 157	9 749	9 341

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