



## Objektsbeskrivning

# Vasastan/Sibirien - Sveavägen 122



<b>Pris</b>	7 795 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	2 556 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	73 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	enligt mätbevis

AT01447

Sida 1 av 6



Lägenheten är registrerad som 2 rok om 72 kvm enligt lägenhetsförteckningen.

<b>HALL</b>	Välkomnande hall med vita väggar och fiskbensparkett. Här finns plats för avhängning och ytterligare förvaring via intilliggande klädkammare. Klädkammaren är, utöver praktisk förvaring, utrustad med tvättmaskin och torktumlare.
<b>KÖK</b>	Luftigt kök med moderna och smakfulla materialval. Kökluckor i en dov kulör med ljus bänkskiva ovan. Ytskikt bestående av beige nyans på väggar och fiskbensparkett. Utrustat med spishäll, fläkt, diskho, diskmaskin, kyl och frys samt vinkyl. Köket är socialt placerat med öppning mot vardagsrum.
<b>VARDAGSRUM</b>	Rymligt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från fönsterparti och dörr ut mot balkongen. Tidlösa ytskikt bestående av väggar i beige nyans och fiskbensparkett. Här finns plats för både soff- och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov.
<b>BALKONG</b>	Till lägenheten hör en balkong i sydvästläge.
<b>SOVRUM 1</b>	Stort sovrum med plats för stor säng, skrivbordshörna eller annat möblemang efter önskemål. Sovrummet erbjuder även förvaringsmöjligheter. Smakfulla och neutrala ytskikt bestående av beige väggar och fiskbensparkett som möts av ett härligt ljusinsläpp via fönster.
<b>SOVRUM 2</b>	Mysigt sovrum som med fördel kan nyttjas som barnrum, kontor eller gästrum. Plats för mindre säng och annat möblemang. Väggar i blå nyans och fiskbensparkett samt ljusinsläpp via fönster.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med vita kakelplattor och grått klinker. Utrustat med handfat ovan kommod, WC, dusch med glasväggar och golvvärme.
<b>ÖVRIGT</b>	Till bostaden hör ett förråd.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett vindsförråd.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Adress</b>	Sveavägen 122, 5 tr, 11350 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	021
<b>Våning</b>	5 av 6
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 556 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten samt basutbud för TV via Tele2.
<b>Andel i förening</b>	4,49176 %
<b>Andel av årsavgift</b>	4,49 %

AT01447

Sida 2 av 6



---

<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	285 219 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>	Brf Killingen 31 (org.nr 769604-1289)
<b>Hemsida</b>	<a href="https://brfkillingen31.se/index.html">https://brfkillingen31.se/index.html</a>
<b>Adress</b>	Sveavägen 122, 11350 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Killingen 31 är en äkta bostadsrättsföreningen som består av 33 lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen har även 2 stycken lokaler som upplåts med bostadsrätt.</p> <p>Föreningen registrerades år 2000. (Äger marken)</p> <p>Föreningen tillämpar ingen överlåtelseavgift eller pantsättningsavgift.</p>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Killingen 31
<b>Antal lägenheter</b>	33 st
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Parkering</b>	Föreningen disponerar 5 stycken garageplatser. Dessa för 1400 kr per månad och i dagsläget är det 6 i kö. (2024-07-30)
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen är ansluten via Tele 2 samt Stockholms Stadsnät. Bredband tecknas själv av medlem.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Cykel- och barnvagnsrum finns samt tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torktumlare, el-mangel, strykbord samt övrig utrustning finns i huset.
<b>Renoveringar</b>	1983 Ombyggnad av soprum/källarvåningen. 1985 Inredning av personalutrymmen i nedre källarvåningen. 1995 Fasadrenovering, tilläggsfönster, inglasade piskbalkonger, yttertak, gård, lägenheter och allmänna utrymmen åtgärdas, kontor konverteras till bostäder, byte av va-stammar med mera. 1997 Stambyte 1997 Lägenheterna har fått nya inredningar i kök och badrum, elinstallationer, va-ledningar, ventilation med mekanisk frånluft och nya golv. Man har också målat, tapetserat, moderniserat tvättstugan och renoverat hissen. Utvändigt lades yttertaket om med ny plåt och brandbalkonger monterades ut mot gården i samma veva som fasaden renoverades. Bostäderna fick också elspisar, kyl/frys, rostfria diskbänkar, köksfläktar, skåp, pentry med el-plattor.



2007 Renoverades gården där det nu finns fina planteringar, sittgrupper samt en egen boulebana.  
2010 Genomfördes en total fasadrenovering där fasaden kalkputsades på både gatu- och gårdssidan.  
2011 Byttes garageporten ut.  
2012 Genomfördes renovering av ytskikt i tvättstugan. Fastigheten är i mycket bra skick och inga renoveringar är planerade.  
2012 Fasad putsades.  
2019 Ommålning av trapphus under januari.  
2020 Ommålning av trapphus.  
2023 Byte av liggande stammar under huset

Föreningen har inga planerade eller beslutade renoveringar (kontrollerat 2024-07-30)

#### Ekonomi

Det finns inga planer på avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-07-30).

#### Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten samt basutbud för TV via Tele2.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullärde via Länsförsäkringar bergslagen (enl. årsredovisning 2022).

#### Äkta/oäkta förening

Äkta

#### Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

#### Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, ok att äga 10%

#### Äger föreningen marken?

Ja.

#### Övrigt

Status parkeringsplats: För närvarande kö till garageplatserna med minst tre medlemmar till våra 5 platser.

#### Ekonomi

7 940 000 kr / 2058 kvm : 3 858 kr/kvm (enl. föreningen).

Lån per 2024-07-30: 7 940 000 kronor.

- Lån 1: Rörlig ränta 4,95% (3 mån)

- Lån 2: Bundet 4.44% (bundet till 2028-10-30)

Avgiften har varit oförändrad i 16 år, det finns inga planer på avgiftsförändringar (2024-07-30)

Kommer avgifterna korrigeras vid omförhandling av lån?

- Nej det finns inga planer på det.

Hur ser planen ut framåt på föreningens lån (långsiktig strategi)?

- Vi agerar i samråd med banken. Troligtvis kommer Lån 1 att bindas vid ett bättre ränteläge.

Förråd



Vindförråd finns till lägenheterna.

Har föreningen utrymmen som vind, källare, lokaler som går att exploatera till bostäder?

- Vi har en vind där det absolut skulle kunna vara möjligt, men det finns det inga planer på då det är enda stället vi har förråd på.

Överlåtelseavgift

Vi tillämpar inte någon överlåtelseavgift

## BYGGNAD

**Hiss** Hiss finns.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2022-05-05

**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital** 100 kWh per m<sup>2</sup> och år



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	416	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>616</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5 500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 400 kr/år.



---

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 7 795 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	1 169 250	1 559 000	1 948 750
Lånebelopp	6 625 750	6 236 000	5 846 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	13 528	12 732	11 936
Driftskostnad	616	616	616
Månadsavgift till förening	2 556	2 556	2 556
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>16 700</b>	<b>15 904</b>	<b>15 108</b>

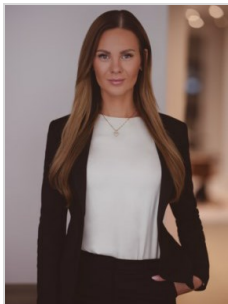
*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Amanda Treutiger  
Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
072-388 24 07

[amanda.treutiger@aliciaedelman.se](mailto:amanda.treutiger@aliciaedelman.se)