

Objektsbeskrivning

Södermalm - Vickergatan 7



| | |
|---------------------|--------------------------|
| Pris | 3 295 000 kr utgångspris |
| Månadsavgift | 2 446 kr |
| Objekttyp | Lägenhet |
| Antal rum | 2 |
| Boarea | 41 m ² |

INTERIÖR

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Antal rum | 2 |
| Boarea | 41 m ² |
| Arealkälla | föreningens information |

NU01436

Sida 1 av 6



| | |
|---------------------|--|
| HALL | Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor vid platsbyggd hylla i tidstypiskt stil. Lägenheten har genomgående ljust målade väggar och fina golv. |
| KÖK | Stort och härligt kök som utgör hjärtat i lägenheten. Den halvöppna planlösningen mot sällskapsrummet skapar en mycket social lägenhet, perfekt för middagar eller umgänge med vännerna och familjen. Köket har mycket god arbetsyta och förvaring i skåp och lådor, perfekt för den matlagingsintresserade. Vita skåpluckor och stänkskydd i vitt kakel. Maskinell utrustning består av induktionshäll, ugn, köksfläkt, inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl/frys. |
| SÄLLSKAPSRUM | Underbart sällskapsrum med härliga ytor. Här finns gott om plats för matbord för minst 6 personer, soffgrupp samt tv-möbel och förvaringsmöjligheter för den som önskar. Den halvöppna planlösningen mot köket skapar en trevlig och inbjudande känsla. Det stora fönsterpartiet in mot föreningens gröna innergård ger ett härligt ljusinsläpp i hela bostaden. Här finns även en klädkammare som ger bra klädförvaring. |
| SOVRUM | Rofyllt och rymligt sovrum som även det vetter ut mot föreningens lugna och grönskande gård. Här finns plats för bredare säng, sängbord samt förvaringsmöbel för den som önskar. |
| BADRUM | Helkaklat badrum med kakel i vitt och mörkt blå och klinker i mörkt blå. Utrustad med wc, handfat med överhängande spegelskåp och en liten glashylla. Här finns också dusch med skjutdörrar och handdukstork. |
| FÖRRÅD | Lägenheten disponerar ett källarförråd. |
| ÖVRIGT | Föreningen har ett gruppavtal för el, individuell mätning och debitering sker för varje lägenhet. |

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|---|--------------------------------|
| Adress | Vickergatan 7, 11861 Stockholm |
| Lägenhetsnummer förening | 99-2029-1-26 |
| Lägenhetsnummer adressregister | 1104 |
| Våning | 2 av 3 |

EKONOMI

| | |
|---------------------------|---|
| Månadsavgift | 2 446 kr. inkl värme, vatten, kabel-TV (basutbud), bredband. Föreningen har IMD (individuell mätning och debitering av el). Kostnaden för förbrukning tillkommer på avin. |
| Andel i förening | 0,20504 % |
| Andel av årsavgift | 0,24297 % |



| | |
|--|---|
| Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning | 98 066 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 | HSB BRF Axet i Stockholm (org.nr 702000-1041) |
| Hemsida | https://www.hsb.se/stockholm/brf/axet/ |
| Adress | Timotejgatan 3, 11859 STOCKHOLM |
| Allmänt om föreningen | <p>HSB Brf Axet i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 404 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen har även 29 hyresrättslokaler. Lokalerna ger intäkter om ca 1 333 000 kr/år.</p> <p>Föreningen äger marken och arrenderar ut mark på gårdarna till Fortum för transformatorstationer. Arrendet förhandlades om och höjdes till 13 500 kr per år. Det nya arrendet löper till 1 april 2027.</p> <p>Föreningen bildades 1930 (äger marken).</p> <p>En överlåtelseavgift får tas ut om ca 2 006 kr som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden får en pantsättningsavgift tas ut om ca 860 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida för mer information: https://www.hsb.se/stockholm/brf/axet/</p> <p>Medlemskap i HSB krävs ej.</p> |
| Antal lägenheter | 404 st |
| Antal lokaler | 29 st |
| Parkering | I området råder boendeparkering. |
| Tv & bredband | Föreningen har gruppavtal genom Tele2 med TV och basutbud ingår i avgiften. Föreningen har gruppavtal för bredband genom Bahnhof med en hastighet upp till 1000/1000 Mbit/s. |
| Gemensamma utrymmen | I föreningen finns tvättstuga, torkrum, bastu, samlingslokal, uteplats, cykelförråd. Det finns även ett grovsoprum och flera cykelrum. Föreningen har totalt 5 stycken tvättstugor, i varje tvättstuga finns 2-4 tvättmaskiner, torktumlare, torkrum samt torkskåp. I flera av tvättstugorna finns även en spontantvättmaskin/tumlare. På Timotejgatan 5 och 6 och på Råggatan 10 finns även grovtvättmaskiner för mattor och grövre tvätt. |



| | |
|--|---|
| Renoveringar | <p>2022/2023 - Trapphusrenovering i Axet 3. Vickergatans VVS har separerats och vattenkran installerad på gavel</p> <p>2022/2023 - Rustat upp gårdarna</p> <p>2022/2023 - Trapphusbalkonger underhåll Grindhage 9</p> <p>2021/2022 - Målning Vickergatans portar, underhåll golv Vickergatan</p> <p>2021/2022 - Plåtarbeten. Rensning av tvättstugornas ventilationskanaler</p> <p>2017 - Renovering av tak och fasad Axet 3 samt målade fasaden på Vickergatan, ny gårdsbelysning</p> <p>2013 - Ny utrustning till föreningslokal</p> <p>2010 - Installation av ny värmeanläggning.</p> <p>2007 - Renovering av föreningens samlingslokal och bastu.</p> <p>2006 - Renovering av föreningens övernattningsrum.</p> <p>1986-1992 - Totalrenovering av fastigheten, då byttes bl.a. stammar i kök och badrum samt el-stigar.</p> <p>Kommande: Föreningen planerar att bygga sopkärthus för matavfall på gårdarna. Även att åtgärda fuktproblem genom bättre ventilation i källarna. (kontrollerat med styrelsen 2024-02-12).</p> |
| Ekonomi | <p>Nej, men föreningen räknar med att dom kommer behöva höja med 6 % från 1 oktober i år. (kontrollerat 2024-02-12).</p> <p>Enligt årsredovisning 22/23 Skuldsättning/kvm: 2 552 kr</p> |
| Information om månadsavgift | <p>inkl värme, vatten, kabel-TV (basutbud), bredband. Föreningen har IMD (individuell mätning och debitering av el). Kostnaden för förbrukning tillkommer på avin.</p> |
| Äkta/oäkta förening | <p>Äkta</p> |
| Tillåter föreningen juridisk person som köpare? | <p>Nej</p> |
| Tillåter föreningen delat ägande? | <p>Ja, godkänner delat ägande förutsatt att den som är bosatt i lägenheten skall ha minst samma andel som den som inte bor i lägenheten.</p> |
| Äger föreningen marken? | <p>Ja</p> |

BYGGNAD

| | |
|--------------------|----------------------|
| Byggnadstyp | Gathus |
| Byggår | 1930 |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Ventilation | FTX / FT / Självdrag |
| Hiss | Hiss saknas. |



ENERGIDEKLARATION

| | |
|--|--|
| Status | Utförd 2014-09-24 |
| Energiklass | Byggnaden har energiklass E på en skala A-G. |
| Energiprestanda primärenergital | 146 kWh per m ² och år |



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

| | | | | |
|----------------------------|-----------------|-----|----------------|------------|
| Uppvärmning | El | 83 | Vatten/avlopp | |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Väggavgift/snö | |
| Sotning | Försäkring | 158 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | |
| Summa månadskostnad | | | | 241 |

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 3 295 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
| Kontantinsats | 494 250 | 659 000 | 823 750 |
| Lånebelopp | 2 800 750 | 2 636 000 | 2 471 250 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 5 718 | 5 382 | 5 045 |
| Driftskostnad | 241 | 241 | 241 |
| Månadsavgift till förening | 2 446 | 2 446 | 2 446 |
| Netto boendekostnad per månad | 8 405 | 8 069 | 7 732 |

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

OMGIVNING

Allmänt om området

Detta är lägenheten för dig som vill bo på Södermalms mysigaste läge! Lägenheten ligger mitt på lugna Vickergatan några kvarter från grönskande parker, vatten och restaurangerna. Området är mycket trivsamt och tyst nära det bästa Söder har att erbjuda. Ringen köpcentrum är en kort promenad bort och där finns populära foodcourten "Teatern" samt ett heltäckande serviceutbud med väl sorterade matbutiker, apotek, systembolag etc. På ca 10 minuters promenad är man mitt i SoFos utbud av caféer, restauranger och butiker. Både traditionella inrättningar som restaurang Pelikan och populära krogar som Urban Deli vid Nytorget och Koh Phangan på Skånegatan. På



sommaren drar sig den badsugne ner till Hammarby sjö eller Årstaviken för ett svalkande dopp och soldyrkaren packar picknic-korgen och lägger sig på gräset i Vitabergsparken. Ni kommer aldrig vilja lämna ert Söder!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Nicole Uddén
Fastighetsmäklare
0709353634

nicole.uddin@aliciaedelman.se