

Objektsbeskrivning

Vasastan - Norra Stationsgatan 53 / Dannemoragatan...



Pris	5 795 000 kr
Månadsavgift	3 847 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	67 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2,5
Kökstyp	Kök
Boarea	67 m ²

CB01256

Sida 1 av 5



Areakälla	enligt uppmätning 63 kvm och 2 rok enligt föreningens information.
HALL	Välkomnande hall med plats för förvaring i platsbyggda skåp. Väggar i ljus kulör och ljust golv. Avhångningsmöjligheter i form av hatthylla och sittbänk med lådor.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum som pryds av ljusinsläpp och vacker bröstpanel. Här finns plats för soff- och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov. Väggar i ljus kulör och ljust golv.
KÖK	Modernt kök i genomgående skåpluckor och grön marmorbänkskiva i Verde Guatemala. Utrustat med spishäll, fläkt, ugn, diskmaskin samt kyl- och frys. Här finns plats för matgrupp om 4 personer. Fint ljusinsläpp från fönster.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Väggar i ljusgrå kulör och ljust golv. Gott om klädförvaring i platsbyggda garderober längs med vägg. Fint ljusinsläpp från stort fönster.
KONTOR	Rum att möblera som kontor med plats för skrivbord eller övrigt möblemang efter behov. Väggar i ljusgrå kulör och ljus fiskbensparkett.
BADRUM	Helkaklat badrum i ljust kakel och klinker. Utrustat med handfat ovan kommod, wc, handdukstork samt dusch bakom vikbara glasväggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Norra Stationsgatan 53 / Dannemoragatan 22, 11344 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	104
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	0,5

EKONOMI

Månadsavgift	3 847 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 181 kr/månad tillkommer för bredband.
Andel i förening	3,7402 %
Andel av årsavgift	3,76141 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	147 476 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskudsättning. 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 Sländan nr 9 (org.nr 702002-0207)

Adress Dannemoragatan 22, 11344 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen BRF Sländan nr 9 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningen registrerades 1939 och äger marken.

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 1 146 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 2 % av prisbasbeloppet för år 2024.

Gemensamma balkonger möblerade med stolar och bord där det är trevligt att sitta. Balkongerna nås från trapphuset.

I föreningen finns en fräsch gemensam tvättstuga i källaren med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt mangel. Lugn och lummig innergård där man kan grilla och äta middagar under vår och sommar. Cykelställ finns.

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-04-23).

Besök gärna föreningens hemsida: <https://www.egrannar.se/slandannr9/sida/id/4704/>

Parkering I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.

Tv & bredband TV levereras via ComHem och bredband via Bahnhof.

Renoveringar

- 1999 Elstambyte och rörstrambyte
- 2002 Målning av tak
- 2004 Renovering av balkonger mot gården
- 2004 Omputsning av fasad
- 2006 Målning fönster
- 2007 Värmekabel i stuprör
- 2008 Renovering av hisskorg
- 2009 Armatur i trapphus
- 2009-2010 Byte av värmecentral
- 2011-2012 Trapphusrenovering
- 2013 Ny ventilation i lokal
- 2014 Renovering av fönster
- 2015 Renovering av yttertak
- 2016 Byte av maskineri, korg och schakt i hiss
- 2018 Värmeinjustering
- 2018 Stamspolning
- 2020 Invändig renovering av hyreslokal
- 2020 Renovering av plåttak, lokalutbyggnad
- 2021 Byte av maskiner i tvättstuga



2022 Radonventilation
2023 Ventilation i källarlokal

Planerade renoveringar
2024 Fönsterrenovering
2024 Takrenovering

Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-04-23).

Enligt årsredovisning 2022
Lån/kvm: 3 045 kr

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme och vatten.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1916

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Självdrag / F

Hiss

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2018-09-13

Energiklass

Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

146 kWh per m² 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				
			Summa	
			månadskostnad	566

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)

Kostnad vid slutpris 5 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	869 250	1 159 000	1 448 750
Lånebelopp	4 925 750	4 636 000	4 346 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	10 057	9 465	8 874
Driftskostnad	566	566	566
Månadsavgift till förening	3 847	3 847	3 847
Netto boendekostnad per månad	14 470	13 878	13 287

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Charlotta Blick
Fastighetsmäklare
0723882420

charlotta.blick@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Nicole Uddén
Fastighetsmäklare
0709353634

nicole.udden@aliciaedelman.se