

Objektsbeskrivning

Södermalm - Rutger Fuchsgatan 4



Utgångspris	3 495 000 kr
Månadsavgift	2 185 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	36 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	36 m ²

EA02393

Sida 1 av 5



Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

HALL	Välkomnade hall med generös takhöjd och fint ljusinsläpp. Gott om förvaring i garderober samt avhängningsmöjligheter på hatthylla och platsbyggt skoställ. Väggar i ljusgrå kulör och vitpigmenterad fiskbensparkett i hårdvaxolja. Säkerhetsdörr.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från stort spröjsat fönster med djup fönsternisch som skapar en härlig rymd i rummet. Här finns plats för större soff- och matgrupp samt övrigt möblemang efter smak och tycke. Generös takhöjd. Väggar i ljusgrå kulör och ljus fiskbensparkett på golv.
KÖK	Modernt och välplanerat kök i social planlösning mot vardagsrum. Genomgående skåpsluckor i ljusgrå kulör och ljus bänkskiva i sten. Utrustat med spishäll, fläkt, ugn, mikro, diskmaskin, vinkyl samt kyl- och frys. Gott om förvaring i skåp. Väggar i ljusgrå kulör och ljus fiskbensparkett på golv. Plats för matgrupp om 4-6 personer.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord samt förvaring i garderob. Naturligt ljusinsläpp från spröjsat fönster i djup nisch. Väggar i ljusgrå kulör och ljus fiskbensparkett på golv.
BADRUM	Exklusivt helkaklat badrum i genomgående ljust kakel och klinker. Utrustat med regndusch bakom vikbara glasväggar, dubbla handdukshängare, golvvärme, vägghängd wc, handfat ovan kommod med förvaring samt spegel med infälld belysning, badrumsskåp samt tvättmaskin. Dimbara spotlights i tak.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Rutger Fuchsgatan 4, 11667 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1011
Lägenhetsnummer adressregister	1204
Våning	2 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	2 185 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Andel i förening	1,72226 %
Andel av årsavgift	1,82 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	257 937 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 Kroken 9 (org.nr 769616-8629)

Hemsida <https://kroken9.bostadsratterna.se>

Adress Rutger Fuchsgatan 4, 11667 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Kroken 9 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten består av två huskroppar innehållande totalt 55 lägenheter varav 52 är upplåtna med bostadsrätt och 3 hyresrätter samt 3 lokaler.

Föreningen registrerades 2007 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.

Se mer på föreningens hemsida: <https://kroken9.bostadsratterna.se>

Adresser i föreningen

- Rutger Fuchsgatan 4, 116 67 STOCKHOLM
- Rutger Fuchsgatan 4A, 116 67 STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning Kroken 9

Antal lägenheter 55 st, varav 3 hyresrätter

Parkering Boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.

Tv & bredband Kabel-TV och bredband levereras av Tele2.
Tecknas och debiteras separat av respektive lägenhetsinnehavare.

Gemensamma utrymmen Föreningens gemensamma utrymmen består av innergård, tvättstuga samt soprum.

Renoveringar

Tidigare renoveringar:
2000-2005 Stambyte
2016 Nya armaturer
2016 Trapphus ommålning
2019 Energiglas/bullerglas
2019 Fönsterrenovering (underhåll)
2021 Avloppsspolning

Föreningen har inte genomfört några större renoveringar efter 2021 och har inga större planerade utöver nedanstående (kontrollerat 2025-05-02).

2025 Åtgärda läckage i blomsterlådor på gården

2026 Spolning av avloppsstammar



Ekonomi	Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat 2025-05-02). Enligt årsredovisning 2023 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 8 358 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatorisk tillägg tillkommer för lägenheter med balkong.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom 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	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-05-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	144 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				450

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 2 400 kr/år.

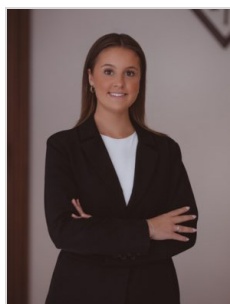
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	450	450	450
Månadsavgift till förening	2 185	2 185	2 185
Netto boendekostnad per månad	2 635	2 635	2 635

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
 072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se