

Objektsbeskrivning

Årsta - Rämensvägen 21



Utgångspris	2 495 000 kr
Månadsavgift	3 436 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	42 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Köktyp	Kök
Boarea	42 m ²

EA01804

Sida 1 av 6



Areakälla	föreningens information Lägenheten är registrerad som 1 rok enligt föreningen men disponeras som 2 rok.
HALL	Välkomnande hall med avhängningsmöjligheter. Väggar i beige kulör och ljust golv. Säkerhetsdörr.
KÖK	Modernt kök i genomgående skåpsluckor i beige kulör och vit bänkskiva. Social planlösning mot vardagsrum. Utrustat med kombinerad ugn och micro, induktionshäll, fläkt, diskmaskin samt kyl- och frys.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum att möblera med soff- och matgrupp. Gott om ljusinsläpp från olika riktning. Väggar i beige kulör, snygga elementskydd och ljust golv.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och skrivbord. Väggar i beige kulör och ljust parkettgolv. Fint ljusinsläpp från fönster i olika riktning. Gott om förvaring via garderobsvägg.
BADRUM	Påkostat och renoverat badrum med kakel och klinker i mörk nyans. Utrustat med handfat med kommod, wc, badrumsskåp, dusch samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.
UTEPLATS	Till lägenheten hör en solig uteplats mot grönska att möblera med soffgrupp efter smak.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Rämensvägen 21, 12055 Årsta
Lägenhetsnummer förening	231010005-0111
Lägenhetsnummer adressregister	0902
Våning	-1 av 2
Balkong/uteplats	Uteplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 436 kr. I avgiften ingår vatten, värme och TV (baspaket via Tele2) samt bredband via Obenetwork. El genom ett kollektivt avtal och debiteras via avgiftsavierna
Andel i förening	0,13679 %
Andel av årsavgift	0,13679 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	70 593 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning 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 RB Brf Stockholmshus 10 (org.nr 702002-1734)

Hemsida <https://www.stockholmshus10.se/>

Adress Rämensvägen 21, 12055 ÅRSTA

Allmänt om föreningen RB Brf Stockholmshus 10 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 358 lägenheter med bostadsrätt och 47 lokaler med hyresrätt.

Föreningen bildades 1945 och marken upplåts med tomträtt.

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.

Besök gärna föreningens hemsida med adress: www.stockholmshus10.se

Adresser i föreningen

- Rämensvägen 21, 120 55 ÅRSTA
- Årstavägen 49, 120 54 Årsta

Antal lägenheter 358 st

Antal lokaler 47 st

Gårdsplats Föreningen har en gemensam innergård.

Parkering (Uppdaterat 2025-03-12)
Föreningen 10 garageplatser som kostar 1 109 kr/mån.
Utöver detta finns även 8 MC-platser att hyra för 300 kr/månad.

Kö hanteras av Riksbyggen och kötiden är helt beroende på hur stor avflyttningen är.

Tv & bredband Gruppanslutning till fiber med upp till 1000 Mbit/sek som levereras av Obenetwork. Avgiften för fiber från Obenetwork ingår i månadsavgiften. Det går även att få bredband via Kabel-TV-nätet som levereras av Tele2.

Föreningen är anslutna till kabel-TV via Tele2. Basutbudet ingår i månadsavgiften. Du kan även utöka kanalutbudet (Detta bekostas då av dig som medlem). Du som har bredband hos Obenetwork kan beställa bredbands-TV via fiber t.ex. Boxer eller Sappa.

Gemensamma utrymmen

- Tvättstuga (5 st)
- Cykel och barnvagnsutrymme
- Gästrum (till uthyrning för medlemmar)

Renoveringar	1990-1992 Stambyte 1990-1992 Takrenovering 2001 Balkongrenovering 2003 Fasadrenovering 2004 Fönsterbyte 2007-2008 Elstigare 2014-2015 Byte värmesladdar 2015 Inventering skorstenar 2016 Skyddsräcken 2016 Renovering landgångar och trappnosar 2016-2019 Renovering skorstenar 2016 Upprustning lekplats 2017 Byte värmesladdar 2017 Utbyggnad elcentral 2018 Stamspolning 2018 Balkongrenovering 2018-2019 Renovering dörrar 2019 Rörinspektion och rörarbeten Rämensvägen 37 2019 Obligatorisk ventilationskontroll 2019 Utbyte stenplattor vid utegrill 2020 Markunderhåll Rämensvägen 11 2021 Trädbeskärning föryngring 2023 Byte till LED-belysning i allmänna utrymmen 2024 OVK 2024 Nya sopkärl Föreningen har inga större planerade renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2025-03-12).
Ekonomi	Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2025-03-12). Enligt årsredovisning 2023/2024 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 3 101 kr
Information om månadsavgift	I avgiften ingår vatten, värme och TV (baspaket via Tele2) samt bredband via Obenetwork. El genom ett kollektivt avtal och debiteras via avgiftsavierna.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%.
Äger föreningen marken?	Tomträtt, avtal som löper tom 2035.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1945

EA01804

Sida 4 av 6



Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-01-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	150 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 9 970 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 400 kr/år.
-----------	--

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

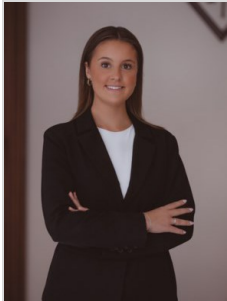
Kostnad vid slutpris 2 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	374 250	499 000	623 750
Lånebelopp	2 120 750	1 996 000	1 871 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 330	4 075	3 820
Driftskostnad	450	450	450
Månadsavgift till förening	3 436	3 436	3 436
Netto boendekostnad per månad	8 216	7 961	7 706

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