

Objektsbeskrivning

Vasastan - Odengatan 71, 4 tr



Månadsavgift	4 150 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	70 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Kökstyp	Kök
Boarea	70 m ²
Areakälla	Enligt uppmätning

EA01716

Sida 1 av 6



Lägenheten är registrerad som 2 rok enligt lägenhetsförteckningen.

HALL	Välkomnande hall med ljus kulör på väggarna och ljust golv. Här finns gott om plats för avhängning och skoställ.
KÖK	Nyrenoverat kök (2020) i social planlösning mot vardagsrum. Genomgående skåpsluckor i ljus kulör och ljus bänkskiva. Utrustat med spishäll, fläkt, ugn, inbyggd micro, diskho, diskmaskin, vinkyl samt kyl- och frys. Väggar i ljus kulör och ljus ekparkett på golv.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från dubbla fönster som skapar en härlig rymd i rummet. Här finns plats för större soff- och matgrupp. Väggar i ljus kulör och ljus ekparkett på golv.
SOVRUM 1	Rogivande sovrum med generöst ljusinsläpp från dubbeldörrar ut mot balkong. Här finns plats för stor säng och annat möblemang efter smak och behov. Väggar i ljus kulör och ljus ekparkett på golv. Gott om förvaring via intilliggande walk in closet.
BALKONG 1	Till lägenheten hör en balkong med vacker utsikt över takåsarna som nås via bostadens sovrum.
WALK IN CLOSET	Intill sovrummet återfinns en walk in closet med gott om klädförvaring som kan nås via två separata dörrar.
SOVRUM 2 / KONTOR	Rum som med fördel kan nyttjas som sovrum, kontor eller gästrum. Här finns plats för säng och annat möblemang efter önskemål. Avskild del som med fördel kan användas för förvaring eller redskap. Väggar i ljus kulör och ljus ekparkett på golv. Här ifrån nås även en av lägenhetens två balkonger.
BALKONG 2	Till lägenheten hör en balkong med vacker utsikt över takåsarna som nås via bostadens andra sovrum/kontor. Här finns plats för mindre möblemang efter smak.
BADRUM	Nyrenoverat (2020), helkaklat badrum med kakel och klinker i ljusgrå nyans. Badrummet är utrustat med handfat ovan kommod, WC, dusch med glasväggar och golvvärme.
TVÄTTSTUGA	Separat tvättstuga intill badrummet som nås från hallen. Utrustat med kombinerad tvättmaskin & torktumlare (2021). Här finns gott om arbetsyta ovan bänkskiva samt förvaring via garderob och hyllplan. Ytskikt bestående av ljusa väggar och ljus ekparkett.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Odengatan 71, 4 tr, 11322 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	24 (O1403)
Lägenhetsnummer adressregister	1403



Våning	4 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 150 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Föreningen har retroaktiv IMD (individuell mätning och debitering) av el, obligatoriskt tillägg för fast kostnad om 32 kr/mån.
Andel i förening	1,34695 %
Andel av årsavgift	1,34695 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 165 726 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 Adlern Mindre nr. 34 (org.nr 769601-9814)
Hemsida	https://adlernmindre34.se
Adress	Norrullsgatan 17, 11329 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>BRF Adlern Mindre nr. 34 är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten Adlern Mindre 34. Fastigheten består av 57 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt samt 5 lokaler.</p> <p>Föreningen registrerades 1997 och äger marken.</p> <p>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 860 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2024.</p>
Fastighetsbeteckning	Adlern Mindre 34
Antal lägenheter	59 st, varav 2 hyresrätter
Antal lokaler	6 st
Parkering	I området råder boendeparkering enligt Stockholms Stad bestämmelser.
Tv & bredband	TV och bredband via Tele2 (eget abonnemang krävs).
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga (Norrullsgatan BV, nås via innergården) med 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare och 2 torkskåp.



Renoveringar	<p>2021 Nya elstammar 2021 Stambyte för vatten och avlopp 2021 Installation av varmvattencirkulation 2022 Elcentraler och införande av IMD (gemensam elmätning) 2023 Passersystem, porttelefon och bokningssystem för tvättstuga 2024 Underhållsåtgärder efter vattenläcka</p> <p>Kommande 2024 (november) Byte av Radiatorer på Odengatan 71 2025 Byte av radiatorer på resterande fastighet</p> <p>Föreningen kommer att påbörja en upphandling av fasadrenovering inom kort där målsättningen är att genomföra renoveringen under 2025-2026.</p>
Ekonomi	<p>Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-10-03).</p> <p>Enligt årsredovisning 2023: Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 15 845 kr</p> <p>Föreningen sålde lokalen på Odengatan 71 (tandläkarmottagningen) under hösten 2023. Lokalen ombildas till bostadsrätt. Intäkterna kommer att synas i årsredovisning 2024.</p>
Information om månadsavgift	<p>I avgiften ingår värme och vatten. Föreningen har retroaktiv IMD (individuell mätning och debitering) av el.</p>
Försäkring	<p>Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa.</p>
Äkta/oäkta förening	<p>Äkta</p>
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	<p>Nej</p>
Tillåter föreningen delat ägande?	<p>Ja, makar/sambor (§6 föreningens stadgar)</p>
Äger föreningen marken?	<p>Ja</p>

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1929. Värdeår: 1978
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX, FT, Självdrag
Hiss	Hiss finns.



ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-10-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	175 kWh per m ² 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)

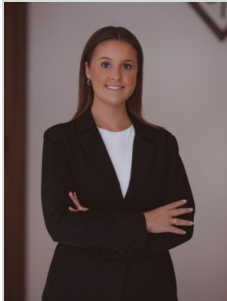
Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	566	566	566
Månadsavgift till förening	4 150	4 150	4 150
Netto boendekostnad per månad	4 716	4 716	4 716

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Charlotta Blick
Fastighetsmäklare
0723882420

charlotta.blick@aliciaedelman.se