

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Norr Mälarstrand 100, vån 4



Månadsavgift	3 668 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	60 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	60 m ²
Arealkälla	föreningens information

HALL Välkomnande hall med ljusa väggar och ljust golv. Här finns gott om plats för avhängning och mindre möblemang efter smak och behov.

RN01743

Sida 1 av 6



KÖK	Rymligt kök med tidlösa materialval bestående av vita köksluckor och bänkskiva i trä med mörkt kakel ovan. Ytskikt bestående av ljusa väggar och ljust parkettgolv. Ett fint ljusinsläpp tar sig in via fönster. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, ugn, diskho, diskmaskin samt kyl och frys. Från köket nås även matsalen som inrymmer stort matbord.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med tidlösa ytskikt bestående av ljusa väggar och fiskbensparkett. Här finns gott om plats för soffgrupp och annat möblemang efter önskemål. I vardagsrummet återfinns även en öppen spis som förhöjer stämningen. Vardagsrummet är socialt beläget med öppning mot matsal där matbord om ca 6 personer inryms. Ett härligt ljusinsläpp tar sig in via stort fönster.
SOVRUM	Stort sovrum med plats för fullstor säng och annat möblemang efter smak och behov. Ytskikt bestående av ljusa väggar och ljust golv. Här återfinns även gott om förvaring via garderob. Ett härligt ljusinsläpp från fönsterparti och via utgången till den mysiga balkongen.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong.
BADRUM	Helkaklat badrum med vitt kakel och klinker kombinerat i svart och vitt. Badrummet är utrustat med WC, handfat ovan kommod, spegelskåp, dusch och tvättmaskin. Intill badrummet finns även en passage med förvaring via garderober.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Norr Mälarstrand 100, vån 4, 11235 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0406
Våning	4 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 668 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten samt basutbud för TV och bredband.
Andel i förening	1,8441 %
Andel av årsavgift	1,8441 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	393 339 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 Norr Mälarstrand 100 (org.nr 716421-8740)

Adress Norr mälarstrand 100, 11235 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Norr Mälarstrand 100 är en äkta förening som består av 57 bostadsrätter och två lokaler.

Föreningen bildades 1998 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 433 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 573 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2024. Överlåtare av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Fastighetsbeteckning System 5

Antal lägenheter 57 st

Antal lokaler 2 st

Gårdsplats I föreningen finns en gemensam takterrass med grill och utemöbler.

Parkering

(2024-10-09)

13 st p-platser (varav 11 st med laddstolpe).

Kostnad för p-plats med laddstolpe: 1 650 kr/mån (+ 1,25 kr/kWh. Kommer att höjas till 2,50 kr/kWh från 2025-01-01)

Kostnad för p-plats utan laddstolpe: 1 300 kr/mån

Det är ca 15 stycken i kö till parkeringsplatserna (14 st i kö i december 2024).

Tv & bredband TV och bredband levereras via Tele2. Basutbud ingår i avgiften

Gemensamma utrymmen

- Cykelförråd
- Tvättstuga finns i källaren
- Barnvagnsrum
- Till lägenheterna hör ett förråd

Renoveringar

2001 Nya Elstigare

2001-2005 Stamrenovering

2007-2009 Målning av trapphus och balkongdörrar

2015-2016 Fasad och takarbeten, ombyggnad till takterrass, byte av balkongplåt och balkongräcke

2017 Målning av källargolv

2017-2018 Upprustning ventilationssystem inkl energisparprojekt, frånluftvärmepump och ny undercentral. Nytt cykelrum och garageportar.

2018 Byte av ett torkskåp i tvättstugan

2020 Byte av belysning i källaren



2021 Renovering av hisskorg samt byte av hissdator
2022 Ommålning av balkongdörrar, montering av nya glaspartier i entrén. Underhåll av en avloppstam under källarplan. Installation av ladduttag till flertalet av föreningens parkeringsplatser
2023 Stampsplning (relining av horisontella avloppstammar under källarplan)
2023 Ommålning och installation av nya armaturer i entréplanet
2024 Installation av nytt skalskydd inkl. digitala informations- och bokningstavlör.

Pågående renoveringar (kontrollerat 2024-10-09):

- Fortsättning översyn av ventilationssystemet och rökgaskanaler för öppna spisar relaterat till föreningens system för värmeåtervinning. En av åtgärderna är att separera de öppna spisarnas rökkanaler från frånluftsventilationen, till egna skorstenar med egna separata rökgasfläktar. Tills detta är genomfört, råder det eldningsförbud i de öppna spisarna. Föreningen håller för närvarande på att göra några små justeringar efter inspektionen och därefter kommer det vara fritt fram att elda (när kanalerna har blivit godkända). Enligt styrelsen beräknas eldningsförbudet vara hävt under hösten 2024.

Planerade renoveringar:

2025 Byte av porten (finns bygglov och kan sättas igång när ventilationsarbetet är utfört)

Ekonomi

Föreningen har inga planer på avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-10-09).

Enligt årsredovisning 2023:

Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 7 206 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt basutbud för TV och bredband.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via S&P Insurance Consulting AB.

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

1939. Värdeår: 1952

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F med återvinning

Hiss

Hiss finns.



ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-10-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	108 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)

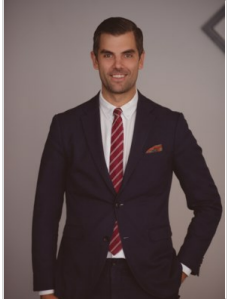
Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	450	450	450
Månadsavgift till förening	3 668	3 668	3 668
Netto boendekostnad per månad	4 118	4 118	4 118

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



KONTAKT

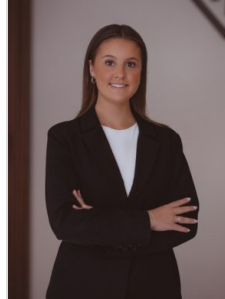
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Robin Nyvall
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 04

robin.nyvall@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se