

Objektsbeskrivning

Vasastan - Luntmakargatan 74, 2 tr



Pris	6 795 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 630 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	55 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	55 m ²
Arealkälla	föreningens information

AT01675

Sida 1 av 5



HALL	I hallen välkomnas du av en härlig rymd med smidig access till samtliga rum i lägenheten. Ytskikt bestående av ljust plangolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för avhängning. Förvaring finns via garderob och litet serveringskåp i original.
KÖK	Smakfullt kök som renoverats med varsam hand. Väl utvalda materialval bestående av vita köksluckor och bänkskiva i beige nyans. Ljusinsläpp via fönsterparti ovan bänkskiva. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, ugn, diskho, diskmaskin samt kyl och frys.
VARDAGSRUM	Stort och luftigt vardagsrum med generös takhöjd och ljusinsläpp via två fönster i fil. I vardagsrummet inryms både soffgrupp och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust plankgolv med höga golvsocklar. Här finns även en vacker kakelugn som höjer stämningen.
SOVRUM	Generöst sovrum med stora ytor, vacker kakelugn samt ljusinsläpp via utgången till den mysiga balkongen. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust golv. I sovrummet inryms fullstor säng och annat möblemang efter smak och behov.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong.
BADRUM	Modernt och smakfullt badrum med kakel och klinker i grå nyans samt detaljer i mässing. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegelskåp, dusch med glasväggar samt smart förvaring via inbyggda hyllplan.
ÖVRIGT	Till bostaden hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Luntnakargatan 74, 2 tr, 11351 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	204
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	2 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 630 kr. I avgiften ingår värme och vatten.
Andel i förening	9,2127 %
Andel av årsavgift	9,2127 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	1 068 709 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 Sjölejonet 9 (org.nr 716421-9524)

Adress Luntmakargatan 74, 11351 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen BRF Sjölejonet 9 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehåller 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningen förvärvade fastigheten 2005 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.

Fastighetsbeteckning kv Sjölejonet 5

Antal lägenheter 14 st

Parkering I området råder boendeparkering enligt Stockholms Stad bestämmelser.

Tv & bredband TV och bredband levereras via Telenor.

Gemensamma utrymmen - Tvättstuga
- Cykelrum

Renoveringar 1990 Stambyte
2005 Fasadrenovering samt byte av elstigar
2012 Stamspolning
2013 Renovering av tvättstuga
2014 Balkongbyggnationer
2017 Byte av värmecentral
2017 Fönsterrenovering
2018 Rörstambyte i källaren
2018 Installation av säkerhetsdörrar
2018 Trapphusrenovering
2019 Takmålning samt installation av tak säkerhet
2020 Isolering av vind
2021 Stamspolning samt rörinspektion
2021 OVK
2023/2024 Renovering av ytterdörr

Föreningen följer underhållsplanen och har inga större renoveringar planerade mer än att hissen så småningom ska renoveras samt OVK inom kort (kontrollerat 2025-01-16).

Ekonomi Föreningen höjde avgiften november 2024 och har inga ytterligare planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-01-16).



Enligt årsredovisning 2023:
Årsavgift/kvm: 19 270 kr/kvm

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	1914
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-09-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	90 kWh per m ² och år





DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	400

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 1 800 kr/år.

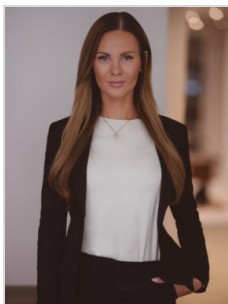
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 019 250	1 359 000	1 698 750
Lånebelopp	5 775 750	5 436 000	5 096 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 792	11 099	10 405
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	3 630	3 630	3 630
Netto boendekostnad per månad	15 822	15 129	14 435

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Treutiger
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 07

amanda.treutiger@aliciaedelman.se