

Objektsbeskrivning

Vasastan - Frejgatan 56



Månadsavgift	6 003 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	5
Boarea	151 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5
Kökstyp	Kök
Boarea	151 m ²
Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053

GL02991

Sida 1 av 5

146,6 kvm enligt föreningsinformation

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna fantastiska våning där klassisk elegans och modern livskvalitet möts. Bostaden bjuder på vackra plankgolv, burspråk, stuckatur, generös takhöjd och flera fungerande eldstäder. En bostad som omedelbart förmedlar harmoni och rymd genom sina tidstypiska detaljer, ljusinsläpp från fönster i två väderstreck och en genomtänkt planlösning med underbara sociala ytor.

Det stilrena och luftiga köket är skapat för den matlagningsintresserade och erbjuder gott om både förvaring och generösa arbetsytor. Invid burspråket finns en självklar plats för ett stort matbord där familj och vänner kan samlas. Köket ligger i fil med det rymliga sällskapsrummet som med lätthet rymmer en större soffgrupp och där en fungerande öppen spis skapar en varm och inbjudande atmosfär.

Bostaden disponerar fyra rofyllda sovrum. Tre av dem vetter mot den lugna innergården och rymmer alla större sängar. Master bedroom imponerar med en rymlig walk-in closet som sväljer det mesta. Det fjärde sovrummet vetter mot gatan och erbjuder både fungerande kakelugn samt plats för bred säng och förvaringsmöbel eller skrivbord – perfekt som sovrum eller kombinerat arbetsrum.

Vidare finns två generösa badrum, varav ett med dusch och det andra med badkar samt tvätt- och torkmaskin. Hallen är välkomnande med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor samt möjlighet till extra garderober för den som önskar.

Här bor du i en välskött förening som äger marken, på ett oslagbart läge med närhet till allt man kan önska – service, kommunikationer, restauranger och grönområden. Detta är en bostad utöver det vanliga – missa inte chansen att uppleva den på plats!

Adress Frejgatan 56, 113 26 Stockholm

Lägenhetsnummer förening 1101

Lägenhetsnummer adressregister 1101

Våning 1 av 5

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 6 003 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband. Ett balkongtillägg om 30 kr/månaden tillkommer.

Andel i förening 8,50122 %



Andel av årsavgift	9,0497 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	599 686 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 Valkyrian 4 (org.nr 716421-5886)
Hemsida	http://www.valkyrian4.se/ (ej i bruk)
Adress	Frejgatan 56A, 11326 Stockholm
Allmänt om föreningen	Brf Valkyrian 4 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 18 lägenheter där samtliga upplåtes med bostadsrätt. Det finns även 2 lokaler som hyrs ut. Föreningen bildades 1991 och äger marken. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 072 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 888 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2026. Läs gärna mer på föreningens egna hemsida https://hemsida.sbc.se/brf-valkyrian-4
Adresser i föreningen	• Frejgatan 56, 113 26 STOCKHOLM • Frejgatan 56A, 113 26 STOCKHOLM
Antal lägenheter	18 st
Antal lokaler	2 st
Parkering	Boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.
Tv & bredband	Fastigheten är ansluten till fiber via Stockholm Stadsnät (1000 MB/100 MB) som ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	- Föreningen har en gemensam tvättstuga i källaren, som är väl utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare samt 2 torkskåp. - Gårdshus. - Cykelförråd. - Barnvagnsförråd.
Renoveringar	1985 Stambyte i kök och badrum 2010 Renovering av hiss 2010/2011 Renovering av innergård 2016 Renovering av fasad mot gård



2016 Ommålning av fönster och balkongdörrar mot gård
2017 Nytt torkskåp
2020 Renovering av trapphus
2020 Utbyte av armatur i trapphus samt insättning av detektorer
2022 Ny tvättmaskin och torktumlare i gemensam tvättstuga
2024 Målning av fönster samt takplåt
2025 Byte av samtliga termostater

Kommande renoveringar:
2026 Ommålning av takplåt och fönster mot gatusida.
2050 Stambyte (enligt underhållsplan)
Föreningen genomför löpande stamspolning.

Ekonomi

Enligt årsredovisning 2024
Lån/kvm bostadsrättsyta: 5 088 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband. Ett balkongtillägg om 30 kr/månaden tillkommer.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Samtliga ägare ska disponera och vara skrivna på bostaden.

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1904
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX/F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-09-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	96 kWh per m ² och år



GL02991

Sida 4 av 5

primärenergital

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	750	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				1 000

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 9 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 3 000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	1 000	1 000	1 000
Månadsavgift till förening	6 003	6 003	6 003
Netto boendekostnad per månad	7 003	7 003	7 003

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

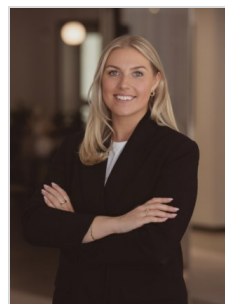
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Gustav Larsson
Fastighetsmäklare/Partner
 072-388 24 09

gustav.larsson@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
 Nicole Udden
Fastighetsmäklare
 0709353634

nicole.udden@aliciaedelman.se