

Objektsbeskrivning

Vasastan - Sigtunagatan 13A



Pris	2 595 000 kr utgångspris
Månadsavgift	927 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	18 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök
Boarea	18 m ²



Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall i direkt anslutning till allrum.
ALLRUM	Luftigt allrum med generös takhöjd och stuckaturer. Här finns plats för säng, matgrupp och annat möblemang efter smak och behov. Väggar i beige nyans och ljust golv. Fint ljusinsläpp från stort fönster som vetter ut mot innergården. Modernt kök i genomgående beige skåppluckor och mörk bänkskiva. Utrustat med spishäll med fläkt, kyl och diskho.
WC	Wc utrustat med handfat, wc och badrumsskåp. Målade väggar i ljus kulör och ljust klinker.
DUSCH	Helkaklad dusch i klinker.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett vindsförråd och ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkomna till denna fantastiska sekelskiftes pärla på en av Vasastans populäraste gator i ett lugnt gårdshus! Här kombineras bevarade originaldetaljer med en renoverad touch. Det höga taket och stora fönstret skapar rymd och ljus i hela lägenheten. Välplanerat kök, kaklat duschrum och WC. Välplanerat allrum med utrymme för soffa, matbord och säng.</p> <p>Sigtunagatan utgör ett ultimt läge i hjärtat av Vasastan - charmiga kvarter möter storstadspuls med ett avskilt läge på lugn gata. Fantastiska grönområden i området, Vasaparkens ligger runt hörnet och i närområdet finner ni underbara Karlbergs Slott och Hagaparkens grönområden. Via S:t Eriksbron är ni över på Kungsholmen på nolltid, där kan ni njuta av vackra promenadstråk längs vattnet eller ta 10 km-slingan runt ön. Bra kommunikationer från både S:t Eriksplan och Odenplan med tunnelbana, buss, pendeltåg och flygbuss till Arlanda samt ett stort utbud av shopping och restauranger.</p> <p>Välkommen till ditt drömboende på Sigtunagatan – en plats att längta hem till!</p>
Adress	Sigtunagatan 13A, 11322 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	00013
Lägenhetsnummer adressregister	1003
Våning	0 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	927 kr. I avgiften ingår vatten och tv (grundutbud). Obligatoriskt tillägg om 180 kr/månad tillkommer för bredband.
Andel i förening	1,05556 %



Andel av årsavgift	1,05572 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	126 623 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 Kamelian 20 (org.nr 702002-8887)
Adress	Sigtunagatan 13, 11322 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Kamelian 20 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 1 lokal.</p> <p>Föreningen registrerades 1972 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 838 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 788 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2023.</p> <p>Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2023-07-20).</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida: www.kamelian20.bostadsratterna.se/om-foreningen</p>
Parkering	Boendeparkering råder i området enligt Stockholm stads bestämmelser.
Tv & bredband	Tv och bredband levereras via Comhem.
Renoveringar	<p>1970-tal Byte av V/A-stammar i kök</p> <p>2001 Målning av trapphus</p> <p>2004 Dränering av grund och målning av tak</p> <p>2009 Målning av tak</p> <p>2009-10 Renovering av samtliga fönster och portar</p> <p>2016 Stamspolning.</p> <p>2017 Helrenovering av källare innefattande nya källarförråd, renoverad tvättstuga, ny bastu i gathuset och nya toaletter i både gat- och gårdshus</p> <p>2017 Renovering av samtliga fasader på gatu- och gårdshus. Fasaden mot Sigtunagatan har återställts till originalutförande.</p> <p>2017 Målning av yttertak.</p> <p>2017 Indragning av fiber</p> <p>2017 Dränering av gården</p> <p>2018 OVK</p> <p>2019 Innergården renoverad</p> <p>Föreningen har utfört partiella stambyten i samband med att badrum renoverats samt har även delvis bytt ut elstigarna.</p> <p>Föreningen har inga större planerade renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2023-07-20).</p>



Ekonomi	Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2023-07-20).
Information om månadsavgift	I avgiften ingår vatten och tv (grundutbud). Obligatoriskt tillägg om 180 kr/månad tillkommer för bredband.
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gårdshus
Byggår	1898
Uppvärmning	El (direktverkande)
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-01
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	188 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	370	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			520

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4 440 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 595 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	389 250	519 000	648 750
Lånebelopp	2 205 750	2 076 000	1 946 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 503	4 239	3 974
Driftskostnad	520	520	520
Månadsavgift till förening	927	927	927
Netto boendekostnad per månad	5 950	5 686	5 421

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Treutiger
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 07

amanda.treutiger@aliciaedelman.se