

Objektsbeskrivning

Vasastan/Röda Bergen - Torsgatan 69



Utgångspris	3 995 000 kr
Månadsavgift	2 005 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	38 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Köktyp	Kök
Boarea	38 m ²

EA02684

Sida 1 av 6



Areakälla	Enligt uppmätning Disponeras som 2 rok men 1 rok enligt föreningens information och 32,2 kvm. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Rymlig och välkomnande hall med gott om plats för avhängning och förvaring i intilliggande garderober. Ytsikt bestående av väggar i ljus kulör och fint trägolv. Säkerhetsdörr.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med moderna och tidlösa ytsikt bestående av väggar i beige nyans och ljust trägolv. Här inryms soffa, TV-möbel, matgrupp och annat möblemang efter önskemål. Rummet präglas av ett härligt ljusinsläpp från stort fönster med spröjs och djup fönsternisch.
KÖK	Kök i modern stil med ljusa väggar och mörkare trägolv. Tidlösa materialval och arbetsyta ovan bänkskiva i exklusiv carraramarmor. Den maskinella utrustningen består av gasspis (Bertazzoni), fläkt, ugn, diskho, kyl och frys samt diskmaskin. Köket har ett härligt ljusinsläpp via fönster mot sovrum.
SOVRUM	Rogivande sovrum med härligt ljusinsläpp via fönster med spröjs och djup fönsternisch som vetter mot innergård. Ytsikten består av väggar i ljus kulör och ljust trägolv. I sovrummet inryms säng med tillhörandeängbord.
BADRU	Helkaklat badrum med marmor på väggar och klinker på golv. Utrustat med wc, handfat ovan kommod, golvvärme samt dusch. Spotlights i tak.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör dubbla förråd, ett vinds- och ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Torsgatan 69, 3 tr, 11337 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	00027
Lägenhetsnummer adressregister	1303
Våning	3 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	2 005 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband (basutbud). El debiteras separat.
Andel av årsavgift	1,84843 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	86 312 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 Eken nr 8 (org.nr 702000-4417)

Hemsida <http://www.eken8.se/>

Adress Rödabergsgatan 10, 11337 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Eken nr 8 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 35 lägenheter där samtliga upplåtes med bostadsrätt. I föreningen finns även 3 lokaler.

Föreningen bildades 1994 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.

Besök gärna föreningens hemsida: <http://www.eken8.se/>

Adresser i föreningen

- Torsgatan 69, 113 37 Stockholm
- Rödabergsgatan 10, 113 33 STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning Fatet 5

Antal lägenheter 35 st

Antal lokaler 3 st

Gårdsplats Föreningen har även en gemensam innergård med grillmöjligheter.

Parkering I området råder boendeparkering. För mer information se www.stockholm.se

Tv & bredband Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband (fiber) via Ownit.

Gemensamma utrymmen

- Tvättstuga (två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp).
- Cykel- och barnvagnsförråd (källarplan).

Renoveringar

1992-1993 byttes V/A-stammarna
2002 installerades fjärrvärme och stammarna spolades
2009 renoverades och målades fönsterna utvändigt samt innergården dränerades
2010 byttes el och belysning i källaren
2010-2012 målades och reparerades den nedre fasaden
2011-2012 byttes el och belysning på vinden
2012 byttes värmeventiler, torktumlare, torkskåp och källaren målades om
2012-2013 utfördes en radonmätning Torsgatan
2013 byttes kodlås på entréerna
2014 målades tvättstugan, ytterdörrar och hissen på Torsgatan



2015 målades trapphuset på Torsgatan och fiber drogs in
2016 installerades fönsterventiler
2017 installerades elmätare
2018 målning av yttertak.
2019 Målning av trapphus på Rödabergsgatan
2019 Energideklaration
2020 Helrenovering fasad gatsidor, byte fönsterbleck
2021 Stamspolning
2021 Renovering källarfönster
2021 Renovering fönster gatsida
2021 Underhåll och injustering av värmesystem
2022 Rensning ventilationskanaler och OVK besiktning
2023 Renovering och målning av fönster
2023 Besiktning vådringsbalkonger
2023 Målning fönster (gårdssidan)
2023 Målning fönster (gatusidan)
2023 Renovering av källarfönster
2024 Byte av fastighetens elcentral
2024 Målning entrédörr till soprum

Föreningen följer underhållsplanen och vad gäller kommande renoveringar finns inget helt beslutat ännu (kontrollerat 2025-02-23)

Kommande renoveringar:

(Obestämd tidsplan)

- Källare, målning av väggar
- Målning/rostskydd smide och smidestaket
- Slipa entrégolven
- Målning/rostskydd smide vådringsbalkongerna

(Enligt underhållsplan)

- 2025 Byte hissmaskin/hisstyrning/Byte hisslinor
- 2025 Målning fönsterdörrar
- 2025 Ny gjutning vådringsbalkongerna
- 2025 Målning golv tvättstuga
- 2025 Renovering / omfärgning putsfasad gårdssidan
- 2025 Ytbehandling portar innergård
- 2025 Ytbehandling samtliga entréportar
- 2026 Byte hisstyrning
- 2026 Byte hissmaskin
- 2026 Byte hisslinor
- 2027 Ny gjutning vådringsbalkongerna
- 2027 Byte tvättmaskin W365H
- 2027 Spolning av fastighetens avloppsstammar
- 2029 Renovering / omfärgning putsfasad gårdssidan

Ekonomi

Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-07-30)

Enligt årsredovisning 2024

Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 2 669 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband (basutbud). El debiteras separat.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.



Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, inget minsta ägande.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gatuhus
Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-03-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	126 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 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1800 kr/år.
-----------	--



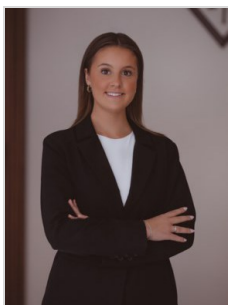
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	2 005	2 005	2 005
Netto boendekostnad per månad	9 338	8 930	8 522

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

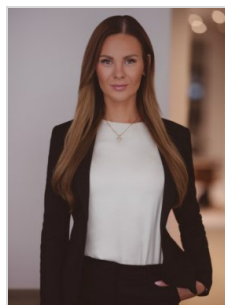
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Amanda Treutiger
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 07

amanda.treutiger@aliciaedelman.se