

Objektsbeskrivning

Arkadvägen 14



Pris	2 595 000 kr
Månadsavgift	3 268 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	37 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök
Boarea	37 m ²

CB663

Sida 1 av 5



Areakälla	Föreningens information
HALL	Rymlig och välkomnande hall i direkt anslutning till kök. Ytskikten består av vita väggar och ljust, praktiskt klinkergolv. Här finns plats för avhängning och mindre möblemang efter smak och behov.
KÖK	Smakfullt kök från Ballingslöv i mörkgrå nyans samt bänkskiva i Karbonasten. Här finns plats för matgrupp om 4 personer. Tidlösa ytskikt bestående av ljusa väggar och ljust golv. Köket är utrustat spis, fläkt, ugn, diskho, kombinerad kyl/frys samt diskmaskin (vitvaror från Bosch). Från köket nås den mysiga balkongen med fri sikt.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong.
ALLRUM	Luftigt allrum med alternativ planlösning. Här ryms enkelt både dubbelsäng och soffgrupp. Ljusa väggar och tre garderober. Original-parkett samt stort fönster med mycket ljusinsläpp.
BADRUM	Helkaklat badrum med stora, vita kakelplattor och klinker i grå nyans. Utrustning bestående av WC, handfat ovan kommod, handdukstork, dusch med glasvägg samt kombinerad tvättmaskin från LG.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Arkadvägen 14, 12147 JOHANNESHÖV
Lägenhetsnummer förening	14:1102
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	1 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 268 kr. I avgiften ingår värme, vatten och bredband.
Andel i förening	3,1843 %
Andel av årsavgift	3,1839 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	489 192 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Balustraden 3 (org.nr 769631-6129)

Adress Arkadvägen 14, 2tr, 12147 JOHANNESHÖV

Allmänt om föreningen Brf Balustraden 3 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen bildades 2016 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 313 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 525 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.

Föreningen har ett cykelrum samt sopsortering på gården. Alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare, det finns ingen tvättstuga i föreningen.

Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat med styrelsen 2023-10-05).

Fastighetsbeteckning Stockholm Balustraden 3

Antal lägenheter 27 st

Parkering I området finns boendeparkering via Stockholms Stad.

Tv & bredband Bredband levereras via Bahnhof.

Renoveringar 2017 Total ombyggnation av fastigheten.

Det finns inga planerade renoveringar (kontrollerat med styrelsen 2023-08-21).

Ekonomi Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat med styrelsen 2023-08-21).

Information om månadsavgift I avgiften ingår värme, vatten och bredband.

Försäkring Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja



Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gatuhus
Byggår	1942. Värdeår: 2017
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluft
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2121-11-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	94 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	350	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	550

Kommentar Drifkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven drifkostnad ingår kostnad för el 4 200kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 400 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	550	550	550
Månadsavgift till förening	3 268	3 268	3 268
Netto boendekostnad per månad	8 321	8 057	7 792

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

OMGIVNING

Allmänt om området

Området präglas av lugn men har ändå en direkt närhet till Stockholms innerstad. Gullmarsplan, med förstklassiga kommunikationer, ligger ett stenkast bort. Där finns apotek, systembolag, diverse affärer och restauranger.

Närheten till Södermalm med mysiga caféer, restauranger och sitt härliga uteliv och dessutom Globen City med galleria med stort utbud av shopping och dylikt gör att du aldrig har långt till pulsen.

För den evenemangs- och idrottsintresserade ligger Globen, Tele 2 arena också bara runt hörnet. Har du bil ligger lägenheten perfekt. Med Södra länken och Årstabron alldeles inpå tar man sig snabbt och smidigt vart man vill i Stockholm.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Charlotta Blick
Fastighetsmäklare
0723882420

charlotta.blick@aliciaedelman.se