



Objektsbeskrivning

Vasastan - Idungatan 7 C, 2TR över gård



Pris	6 395 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 755 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	52 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	52 m ²
Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053

RN01451

Sida 1 av 5



Enligt föreningens information.

HALL	Välkomnande hall med trägolv och ljusa väggar. Plats för avhängning och skoställ. Förvaring i garderob.
BADRUM	Fräscht badrum med klinkergolv och helkaklade väggar. WC, handfat med kommod under, badrumsskåp med spegeldörrar, handdukstork och dusch med vikbar glasvägg. Påkostat med golvvärme.
KÖK	Stilrent kök med trägolv och ljusa väggar. Förvaring i mörka skåpsluckor. Välutrustat med bänkskiva, häll, fläkt, ugn, mikro, diskmaskin, vitrinskåp, kyl och frys. Plats för matbord vid fönster.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med trägolv och ljusa väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord, mediabänk och större matbord. Två stora fönster för mycket ljusinsläpp. I vardagsrummet finns stuckatur och takrosett.
SOVRUM	Mysigt sovrum med trägolv och målade väggar. Plats för fullstor säng, nattduksbord och byrå. Ett stort fönster för ljusinsläpp. Ingång till walk in closet.
WALK IN CLOSET	Optimalt planerad walk in closet med generösa förvaringsmöjligheter.
BALKONG	Stor solig balkong med plats för stolar och bord.
FÖRRÅD	Lägenheten disponerar ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Idungatan 7 C, 2TR över gård, 11345 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	531223
Lägenhetsnummer adressregister	1203
Våning	2 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 755 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och grundutbudet i TV. Obligatorisk avgift om 82 kr/mån för framtida balkongunderhåll. Föreningen har beslutat att höja avgiften med ca 5% fr.o.m januari 2025 (höjningen är inkluderat i avgiften).
Andel i förening	2,2 %
Andel av årsavgift	2,21 %
Bostadsrättens indirekta	85 630 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av

RN01451

Sida 2 av 5



nettoskuldsättning 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn BRF Skalmejblåsaren 4 (org.nr 716418-0726)

Hemsida <https://skalmejblasaren4.se>

Adress Idungatan 7C, 11345 STOCKHOLM

Kontaktperson Ordförande
Patrik Åkesson, telefon 070-573 75 18

Allmänt om föreningen Brf Skalmejblåsaren 4 är en äkta bostadsrättsförening med byggår 1904. Föreningen bildades 1983 och köpte fastigheten 1996. I föreningen finns 30 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 1 hyresrättslokal.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 433 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 573 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2024. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas (se föreningens stadgar).

Fastighetsbeteckning Skalmejblåsaren 4

Parkering I området gäller boendeparkering.

Tv & bredband TV: Tele2 (grundutbud)
Bredband: Fiber via Stockholms Stadsnät (1000/1000Mbit/s).

Gemensamma utrymmen I föreningen finns en tvättstuga utrustade med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Föreningen disponerar även en innergård med trädgårdsmöbler, lekplast och cykelförråd i källaren. Genomför två gemensamma städdagar årligen.

Renoveringar 1989 Stambyte, tak och nya elstigar gårdshus.
2000 Stambyte, tak och nya elstigar gathus samt putsning fasader.
2000 Renovering fasad samt trapphus (gathus)
2003 Byte av tak (gathus)
2003 Renovering av trappuppgång i gårdshus samt passage mellan gat- och gårdshus
2006 Målning fönster
2006 Renovering av tak (gårdshus)
2011 OVK-besiktning
2014 Installation av fiber
2017 Renovering lokal
2017 Installation av takvärmeslingor
2018 OVK-besiktning
2018 Renovering hiss, rensning av ventilationskanaler samt sotning.



2020 Målning av trapphusen
2022 Renovering av terrasser i gathus
2022 Värmejustering och byte av radiatorventiler
2023 Renovering av innergård

Planerade renoveringar
2024 (höst) Relining

Ekonomi Föreningen har beslutat att höja avgiften om ca 5% från och med januari 2025.

Information om månadsavgift I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och grundutbudet i TV. Obligatorisk avgift om 82 kr/mån för framtida balkongunderhåll.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, inom familjen. oavsett procentsats.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Gårdshus

Byggår 1904

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-04-20

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 158 kWh per m² 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.

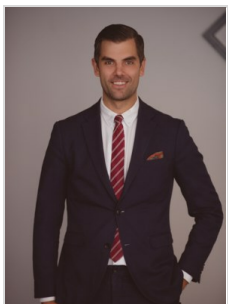
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	959 250	1 279 000	1 598 750
Lånebelopp	5 435 750	5 116 000	4 796 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 098	10 445	9 792
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	2 755	2 755	2 755
Netto boendekostnad per månad	14 253	13 600	12 947

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Robin Nyvall
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 04

robin.nyvall@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Nicole Uddén
Fastighetsmäklare
0709353634

nicole.udden@aliciaedelman.se