

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Untravägen 15, 2 tr



Pris	2 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 380 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	40 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	40 m ²

NU01775

Sida 1 av 6



Areakälla	föreningens information Lägenheten är registrerad som 1 rok enligt föreningen.
HALL	Rymlig och välkomnande hall med ljusa väggar och ljust klinkergolv. Här finns gott om avhängningsmöjligheter och förvaring via stort garderobsparti. Säkerhetsdörr.
KÖK	Trevligt kök med förvaring bakom köksluckor i grå nyans och arbetsyta ovan mörk bänkskiva. Ytskikt bestående av ljusa väggar, en väl utvald fondvägg samt klinkergolv i grå nyans. Den maskinella utrustningen består av gasspis, fläkt, ugn, inbyggd mikro, diskho samt diskmaskin. Ett härligt ljusflöde tar sig in via fönster ovan bänkskiva samt ytterligare fönster med plats för matgrupp intill.
VARDAGSRUM	Luftig vardagsrum med smakfulla ytskikt bestående av ljusa väggar och ljust golv. Här möts du av ett härligt ljusinsläpp via två fönster i fil. I vardagsrummet inryms soffgrupp, TV-möbel och annat möblemang efter smak och behov.
SOVRUM	Mysigt sovrum med plats för säng och mindre möblemang efter önskemål. Förvaring finns via garderob och platsbyggda överskåp. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust golv. Härligt ljusinsläpp via stort fönsterparti.
BADRUM	Helkaklat badrum med vitt kakel och mörkt klinker. Badrummet har ett fönster som bidrar till ett härligt ljus. Utrustat med WC, golvvärme, handfat ovan kommod, dusch med glasvägg samt spegelskåp med belysning.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör två förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Untravägen 15, 2 tr, 11543 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	580-7-0226 (226)
Våning	2 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	3 380 kr. I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV (basutbud). Föreningen har IMD, el debiteras efter förbrukning.
Andel i förening	0,26 %
Andel av årsavgift	0,26 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	26 370 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 Hjorthagshus (org.nr 702000-8954)

Hemsida <http://hjorthagshus.bostadsratterna.se>

Adress Motalavägen 13, 11543 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Hjorthagshus är en äkta bostadsrättsförening och en av Stockholms äldsta. Föreningen upplåter 351 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lokaler varav en med bostadsrätt och resterande upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten byggdes 1935 vilket är samma år som föreningen förvärvade byggnaderna. Marken upplåts med tomträtt och nästa omförhandling sker 2025.

Ett flertal grillplatser finns på föreningens mark samt en liten plaskdamm för de små i Motalaparken. Föreningen har även två stora tvättstugor belägna på Älvkarleövägen 9 och på Motalavägen 17. Det finns även flertalet cykelförråd utspridda i byggnaderna samt gemensamma vädringsbalkonger i varje port.

En överlåtelseavgift tas ut om 2,5 % av gällande prisbasbelopp som betalas av köparen på ca 1433 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1 % av gällande prisbasbelopp på ca 573 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.

Se mer på föreningens hemsida: <https://hjorthagshus.bostadsratterna.se>

Antal lägenheter 351 st

Antal lokaler 14 st

Parkering Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.

Tv & bredband Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras via fiber (Ownit) där 1000/1000 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

Renoveringar Utförda renoveringar/underhåll:
1989 Byttes el-stigarna
1992-1994 Byttes samtliga V/A-stammar i kök och badrum
1997 Renoverades fasader, balkonger och fönster
1998 Renoverades taken
1998-1999 Renoverades trapphusen
2001-2002 Installerades nya maskiner, torkskåp och torktumlare i tvättstugorna
2004 Utfördes bullerdämpande åtgärder i tvättstugorna, b la fundament till tvättmaskinerna
2006 Stamspolning
2010 Fönsterrenovering
2014 Fiberoptik installerades i fastigheterna
2015/16 Relining av stammarna



2017 OVK-besiktning
2020-2021 Fönsterrenovering
2023 Gemensamhetsel (IMD = Individuell mätning och debitering)
2023 Stamspolning

Kommande renoveringar/underhåll (information från föreningen 2024-10-18):
2023/2024 Takrenovering som planeras vara klart under hösten (är i slutskedet)
2024-2025 Föreningen håller på med investering av solceller
Föreningen följer underhållsplanen och inom kommande år kommer det att ske underhåll för:
- Balkonger
- Dörrar
- Fasad (större och mindre utsträckning beroende på behov)

Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar beslutade. Budgetarbete inför eventuellt avgiftsförändringar sker under hösten (information från föreningen 2024-10-18)

Enligt årsredovisning 2023:
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 1 069 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten, värme, bredband (1000/1000 Mbit/s) samt kabel-tv (basutbud). Föreningen har IMD, el debiteras efter förbrukning.

Månadsavgiften aviseras alltid kvartalsvis för månaderna januari-mars, april-juni, juli-september samt oktober-december.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minsta andelsprocent 10%

Äger föreningen marken?

Nej. Omförhandling av tomträttsavgäld år 2025.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1935
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.



ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-03-02
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	174 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 3 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

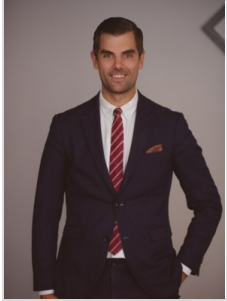
Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	3 380	3 380	3 380
Netto boendekostnad per månad	8 978	8 672	8 366

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



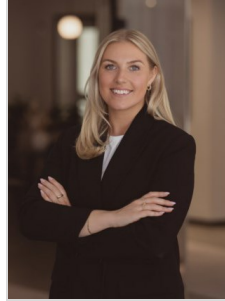
KONTAKT

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