

Objektsbeskrivning

Vasastan - Sveavägen 129, 5tr



Pris	6 995 000 kr
Månadsavgift	2 169 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	68 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	68 m ²
Areakälla	Enligt uppmätning

CB01995

Sida 1 av 6



Lägenheten är registrerad som 66 kvm enligt föreningen och 3 rok

HALL	Välkomnande hall med plats för avhängning och skoställ. Här finns även gott om förvaring via garderober. Ytskikten består av ljusa väggar och praktiskt klinkergolv.
INRE HALL	Från hallen nås en inre hall som med fördel kan nyttjas som kontor eller lounge. Här inryms fåtöljer, avlastningsmöbel eller annat efter önskemål. Ett perfekt rum med avskilt läge och öppen spis som höjer stämningen. Ytskikten består av ljusa väggar och fiskbensparkett.
KÖK	Rymligt kök med tidlösa materialval bestående av vita köksluckor och ljus bänkskiva. Ytterligare förvaring finns via intilliggande serveringsskåp. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust golv. Här inryms matbord och mindre möblemang efter önskemål. Den maskinella utrustningen består av diskho, spis, fläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt kyl och frys. Från köket nås även den mysiga balkongen via dubbeldörrar.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från stort fönster med spröjs. Ytskikten består av ljusa väggar med bröstpanel samt fiskbensparkett. Vardagsrummet inrymmer soffa, soffbord, TV-möbel, matbord och annat möblemang efter smak och behov.
SOVRUM	Stort sovrum med plats för dubbelsäng och annat möblemang efter smak och behov. Sovrummet erbjuder gott om förvaringsmöjligheter via både garderob samt platsbyggd garderob runt sängen. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust golv. Ett härligt ljusinsläpp tar sig in via fönster med spröjs.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat ovan kommod, spegelskåp, handdukstork samt badkar med duschmöjligheter.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	!
Adress	Sveavägen 129, 5tr, 11346 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	83951-01037 (01037)
Lägenhetsnummer adressregister	1504
Våning	5 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 169 kr. I månadsavgiften ingår värme, varmvatten och kabel-tv (basutbud). Obligatoriskt tillägg om 194 kr/mån för bredband.
---------------------	---



Andel i förening	2,369 %
Andel av årsavgift	2,369 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	86 749 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 Mjölner 1 (org.nr 702001-4440)
Hemsida	https://mjolner.bostadsratterna.se/
Adress	Sveavägen 129, 11346 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Mjölner 1 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 1995 och äger marken.</p> <p>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.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida för mer information: https://mjolner.bostadsratterna.se/</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Sveavägen 129, 113 46 Stockholm• Vanadisvägen 2, 113 46 STOCKHOLM
Fastighetsbeteckning	Munin 34
Antal lägenheter	45 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	4 st
Parkering	Föreningen upplåter 8 parkeringsplatser på entrégården Vanadisvägen. Dessa hyrs i första hand ut till medlemmar enligt kösystem kalenderårsvis. Ett parkeringstillstånd per lägenhet tillåts. Nuvarande månadsavgift för dessa är 1 500 kr/månad.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras via Tele2.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam innergård med trädgårdsmöbler och grillplats, cykelförråd, barnvagnsrum, samlingslokal och bastu i källaren. Föreningen har även en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och 1 mangel.
Renoveringar	1995 Vindsvåningar byggdes



1995 Byte el-stigar
1996 Takrenovering
1996 Fasadrenovering
2001/2002 Stambyte
2005/2006 Renovering fjärrvärmesystem
2005 Hissar totalrenovering
2011 Totalrenovering av trapphus, installation av säkerhetsdörrar
2011 Fönsterrenovering
2011 Hiss-schaktet målat
2015 Nedre del av fasad ommålad
2016 Ommålning av tak
2019 OVK
2019-2020 Åtgärder ventilation
2023 Stambyte rör under huset
2023 Värmejustering

Föreningen har inga större planerade renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2024-05-02).

Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-05-02).

Enligt årsredovisning 2023
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 1 774 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, varmvatten och kabel-tv (basutbud).

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, Den som är skriven i lägenheten ska äga majoritet över 51% vid delat ägande (exvis om föräldrar köper till sina barn, ska barnt äga 51% och vara skriven i lgh)

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

EKONOMI
Föreningens lån
5 500 138 kr

Enligt årsredovisning 2023:
Vi har betalat och avslutat ett lån på ca femhundrausen kronor samt fördelat en stor del av våra likvida medel på olika räntebärande konton för att få en bättre samt löpande avkastning.

Parkering
10 i kö (2024-05-02)

Förråd
Källarförråd



BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdug
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-04-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	125 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	416	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			566

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 049 250	1 399 000	1 748 750
Lånebelopp	5 945 750	5 596 000	5 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	12 139	11 425	10 711
Driftskostnad	566	566	566
Månadsavgift till förening	2 169	2 169	2 169
Netto boendekostnad per månad	14 874	14 160	13 446

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

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Stockholm den 6 mars 2025

Stockholm den 6 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Charlotta Blick
Fastighetsmäklare/Partner
0723882420

charlotta.blick@aliciaedelman.se