

Objektsbeskrivning

Vasastan - Karlbergsvägen 27C



Pris	3 995 000 kr
Månadsavgift	1 754 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	39 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök
Boarea	39 m ²

EA02134

Sida 1 av 6



Areakälla	föreningens information 1 rok enligt föreningens information, separat sovdel.
HALL	Välkomnande hall med generös takhöjd. Väggar i vit kulör och grått klinker.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med fint ljusinsläpp från fönster och dubbla balkongdörrar som vetter mot innergård. Här finns plats för soff- och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov. Väggar i vit kulör och ljust trägol. Spotlights i tak.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong som nås via dubbeldörrar och vetter mot innergård. Här finns plats för soff- eller sittgrupp
KÖK	Kök i social planlösning mot vardagsrum. Genomgående skåpsluckor i vit kulör. Utrustat med spishäll, fläkt, kombinerad ugn och mikro, diskmaskin samt kyl- och frys. Gott om skåpsförvaring. Väggar i vit kulör och ljust trägol. Spotlights i tak.
SOVALKOV	Sovalkov med generöst ljusinsläpp från fönster som vetter mot innergård. Plats för upp till 120 cm säng. Väggar i vit kulör och fondvägg samt ljust trägol. Spotlights i tak.
BADRUM	Helkaklat badrum i vitt kakel och mörkt klinker. Utrustat med dusch, wc, handfat ovan kommod samt handdukstork. Spotlights i tak.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Karlbergsvägen 27C, 11327 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	141-0043
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	1 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	1 754 kr. I månadsavgiften ingår vatten, värme och grundutbud för kabel-TV. Obligatoriskt tillägg om 100 kr/månad tillkommer för bredband via fiber samt 54 kr/månad för balkongtillägg. Betalas kvartalsvis.
Andel av årsavgift	1,18705 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	-103 451 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.

Anledning till att föreningens indirekta nettoskuld är - 103 451 kr är pga att de har mer tillgångar än skulder.
Kontakta mäklaren för mer information.

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Rosen 13 och 14 (org.nr 769603-8814)
Adress	Karlbergsvägen 25, 11327 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Rosen 13 & 14 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 1999 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: brfrosen1314.hemochfastighet.se</p>
Fastighetsbeteckning	Rosen 13 och Rosen 14
Antal lägenheter	60 st
Antal lokaler	3 st
Gårdsplats	Föreningen har en gemensam möblerad innergård.
Parkering	Boendeparkering råder i området enligt Stockholm stads bestämmelser.
Tv & bredband	TV levereras via Tele2 och fiber levereras via Stockholms stadsnät.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga - Cykelrum - Barnvagnsförråd
Renoveringar	1970-tal Stambyte 1970-tal Byte av elstigar 2010 Balkongbyggnation 2010/2011 Fönsterbyte 2010/2011 Byte till säkerhetsdörrar 2010/2011 Trapphusrenovering 2010/2011 Portaler soprum 2010/2011 Cykelrum 2010/2011 Nytt centralt nyckelsystem 2010/2011 Postboxar i portaler 2011 Dräneringsarbete på gården



2011 Brandgavel bakom 25c och 27c samt nya fönster
2011 Reperation av ytskikt samt isolering
2011 Gatufasad – lagning av taknock
2017 Byte av porttelefon och bokningssystem tvättstuga
2017 Kontroll av frånluftsfläktar
2018 OVK
2019 Cykelrum ombyggt till 2 lägenheter
2019 Renovering källare och upprättande av källarförråd
2020 Byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga
2021 Fiberinstallation
2021 Ny elservis
2021 Ny hissteknik samt höjt dem en våning
2021 Takrenovering
2021 Råvind ombildad till 7 lägenheter
2021 Försäljning av två hyresrätter
2022 Målning av vissa trapphus
2022 Nya ekportar vid entrénfrån gatan
2022 Översyn och rengöring av balkonger under trall
2023 Partiellt stambyte av liggande stammar (i föreningens båda fastigheter, Rosen 13 och Rosen 14)
2024 Installation FTX-ventilationssystem i föreningens största lokal

Föreningen håller på att uppdatera underhållsplanen i dagsläget (2025-02-02).

Ekonomi

Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2025-02-02).

Skuldfri förening

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten, värme samt grundutbud för kabel-TV. Obligatoriskt tillägg om 100 kr/månad tillkommer för bredband via fiber.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 1%

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gårdshus

Byggår

1899. Värdeår: 1900

Uppvärmning

Fjärrvärme



Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-04-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	211 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)

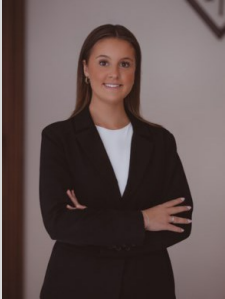
Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	1 754	1 754	1 754
Netto boendekostnad per månad	9 087	8 679	8 271

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