

Objektsbeskrivning

Vasastan - Dalagatan 41, vån 6/6



Pris	6 795 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 982 kr
Objekttyp	Kedjehus
Antal rum	2
Boarea	69 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	69 m ²
Areakälla	Enligt uppmätning

RN683

Sida 1 av 5



Lägenheten är registrerad som 68 kvm enligt föreningen.

HALL	Luftig och välkomnande hall med vita väggar och ljust golv. Gott om plats för avhängning och möblemang vid behov.
KÖK	Socialt kök i placering mot vardagsrum. Vita köksluckor och bänkskiva i trä samt en stor köksö som ger ytterligare arbetsyta. Ytskikt bestående av vita väggar och ljust golv samt fin utsikt mot takåsarna. Utrustat med diskho, diskmaskin, spishäll, fläkt, ugn samt kyl och frys. Plats för matgrupp intill fönsterparti.
VARDAGSRUM	Mysigt vardagsrum med vita väggar och ljust golv. Plats för soffgrupp och mindre möblemang efter önskemål. Här återfinns även en eldspis och fint ljusinsläpp via fönster.
SOVRUM	Stort sovrum som ger plats för både säng och kontorsdel eller förvaring. Ytskikt bestående av vita väggar och ljust golv. Mysigt ljusinsläpp via fönster.
BADRUM	Rymligt badrum med ljusa väggar och mörkt golv. Utrustat med handfat, spegelskåp, WC, dusch och tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Dalagatan 41, vån 6/6, 11323 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0011
Lägenhetsnummer adressregister	1601
Våning	6 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	3 982 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.
Andel i förening	2,3749 %
Andel av årsavgift	2,37258 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	890 564 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 Valkyrian 23 (org.nr 716411-7421)
Adress	Dalagatan 41, 11323 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Valkyrian 23 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 6 lokaler.</p> <p>Föreningen bildades 1986 (låg vilande tills 2016) och äger marken.</p> <p>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.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida: valkyrian23.se</p>
Fastighetsbeteckning	Valkyrian 23
Antal lägenheter	39 st, varav 2 hyresrätter
Antal lokaler	6 st
Parkering	I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.
Tv & bredband	Föreningen är ansluten till TV och bredband via Com Hem.
Gemensamma utrymmen	<ul style="list-style-type: none">- Tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp och 1 mangel.- Bastu som går att boka- Två cykelförråd- Barnvagnsförråd- Soprum
Renoveringar	<p>1980 Genomfördes stambyte och el-stigare byttes.</p> <p>2008 Genomfördes en omfattande renovering av hissarna.</p> <p>2015 OVK</p> <p>2016 5 maj köpte fastigheten</p> <p>2016 Renoverades fönster</p> <p>2017 Fasad renovering. Installering balkonger</p> <p>2017 Putsades både gatu- och gårdsfasad samt balkong</p> <p>2018 Renoverades rökkanaler</p> <p>2019 Ny värmecentral</p> <p>2019 Tätat rökkanaler för kakelugnar</p> <p>2019 Nytt bjälklag stenbeläggning</p> <p>2020 OVK-kontroll</p> <p>2021 Lilla gården konstgräs stenbeläggning</p> <p>2021 Varmluftsventiler utbyta</p> <p>2022 Stamspolning</p> <p>2024 Fortsättning av OVK-kontroll (pågående)</p> <p>Föreningen planerar renovering av tvättstugan 2025. Utöver detta finns inga större renoveringar planerade. Föreningen följer underhållsplanen (kontrollerat 2024-09-20).</p>



Ekonomi	Föreningen har inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2024-11-29). Enligt årsredovisning 2023 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 13 119 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 96 kr/mån för lägenhet med balkong.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Delat ägande godkänns med föräldrar/barn.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gatuhus
Byggår	1882
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FT / F / Självdrag
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-10-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	99 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 5 500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

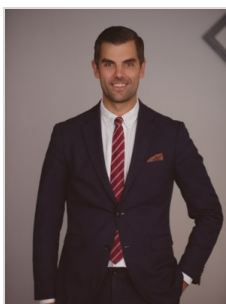
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 019 250	1 359 000	1 698 750
Lånebelopp	5 775 750	5 436 000	5 096 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 792	11 099	10 405
Driftskostnad	566	566	566
Månadsavgift till förening	3 982	3 982	3 982
Netto boendekostnad per månad	16 340	15 647	14 953

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