

Objektsbeskrivning

Vasastan - Tre Liljor 2B, 2 tr



Pris	4 695 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 786 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	42 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	42 m ²

RN01647

Sida 1 av 5



Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053 Lägenheten är registrerad som 1 rok och 40 kvm enligt föreningen.
HALL	Välkomnande hall med väggar i en dov kulör och ljust golv. Här finns plats för avhängning och förvaring via platsbyggd garderob. Säkerhetsdörr.
KÖK	Välplacerat kök med väl utvalda materialval. Gott om förvaring bakom köksluckor i en dov kulör samt arbetsyta ovan bänkskiva i marmor. Köket är välutrustat med integrerad kyl/ frys, spis, ugn, fläkt, diskho samt integrerad diskmaskin.
VARDAGSRUM	Stort, socialt vardagsrum med utgång mot den mysiga balkongen. Här ryms både soffa, soffbord och mediabänk samt ett matbord med plats för många gäster. Ytskikt bestående av ljusavväggar och plankgolv.
BALKONG	Med utgång från vardagsrummet når man den generösa balkong som vetter mot föreningens innergård i bästa solläget. Ingen balkong precis ovanför vilket ger extra ljus in i lägenheten.
SOVRUM	Väl disponerat sovrum med inbyggda garderober med gott om plats för kläder och förvaring. Bakom skjutgarderob finns även en tvättmaskin i kombination med torktumlare installerad. Heltäckningsmatta på golvet och väggar i en ljus kulör.
BADRUM	Modernt badrum med microcement på både golv och väggar som bidrar till ett rustikt och modernt intryck. Utrustat med WC, handdukstork, spegelskåp med belysning samt och dusch. Kombinerad tvättmaskin finns i sovrummet.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Tre Liljor 2B, 2 tr, 11344 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	361
Våning	2 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 786 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och grundutbudet-TV.
Andel i förening	2,39 %
Andel av årsavgift	2,3148 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	190 500 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.

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Hugin 28 (org.nr 769604-5165)
Hemsida	https://hembokat.se/brfhugin28/maklarinfo/
Adress	Tre liljor 2A, 11344 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Hugin 28 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.</p> <p>Föreningen bildades 1999 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 för mer information: www.brfhugin28.se</p>
Fastighetsbeteckning	Hugin 28
Antal lägenheter	37 st, varav 2 hyresrätter
Parkering	I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.
Tv & bredband	Tv och bredband levereras via Tele2.
Gemensamma utrymmen	Föreningens tvättstuga är belägen i källaren, utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. De har även en stor och gemensam innergård med utemöbler och grill. Det finns även ett cykel- och barnvagnsrum på gården.
Renoveringar	1960 Nyinstallation hiss. 1994 Byte till treglasfönster, omputsning av fasad och omläggning av tak. 2003-2004 Stambyte 2006 Dränering av husgrund, flytt av tvättstuga, nybyggnation av förråd och paviljong/sophus/cykelförråd. 2007 Gården och renovering av trapphus. 2011 Ombyggnation av paviljong/sophus/cykelförråd. 2012 Renovering av värmecentral. 2013 Utbyte reglercentral. 2015-2016 Renovering av fyra takterrasser. 2016-2017 Ommålning av yttertak och OVK. 2018-2020 Återställning efter vattenskada i A-port, byte av belysning i trapphall samt källare och byte av avlopp- och tappvattenstammar i del av B-port. 2020 Stambyte 2020 Byte av belysningsarmaturer i trapphus och källare



	Planerade renoveringar 2023 - Åtgärder OVK - Byte av värmecentral källare - Renovering tvättstuga 2024 - Åtgärder efter OVK - Renovering av portar - Byte av värmecentral
Ekonomi	Föreningen har inga planerade avgiftsändringar i dagsläget (kontrollerat 2024-10-18). Enligt årsredovisning 2023 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 5 057 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och grundutbudet-TV.
Försäkring	Fastigheten är försäkrad hos Folksam.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gårdshus
Byggår	1924. Värdeår: 1948
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-04-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	142 kWh per m ² och år



RN01647

Sida 4 av 5



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
Summa				
månadskostnad				450

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 2 400 kr/år.

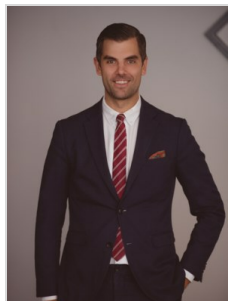
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	704 250	939 000	1 173 750
Lånebelopp	3 990 750	3 756 000	3 521 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 148	7 669	7 189
Driftskostnad	450	450	450
Månadsavgift till förening	2 786	2 786	2 786
Netto boendekostnad per månad	11 384	10 905	10 425

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