

Objektsbeskrivning

Gamla Stan - Prästgatan 56/ Västerlånggatan 57



Pris	7 995 000 kr
Månadsavgift	2 601 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	80 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	80 m ²
Arealkälla	Enligt mätbevis

SK134

Sida 1 av 18



- HALL** Välkomnande hall med klassiskt svartvitt klinkergolv och vita väggar som skapar en inbjudande och öppen känsla redan vid första steget in i bostaden. Hallen binder naturligt samman de olika rummen och ger ett fint första intryck.
- KÖK** Charmigt kök med gröna köksluckor som erbjuder generöst med förvaring genom både under- och överskåp. Bänkskivorna i Djurgårdsmarmor med dubbla diskhoar bidrar med både stil och funktionalitet, medan vitt bistrokakel ovanför ger ett stilrent intryck och underlättar rengöring. Köket är utrustat med spis, ugn, köksfläkt och diskmaskin av märket SMEG samt kombinerad kyl och frys.
- VARDAGSRUM** Luftigt och ljust vardagsrum med platsbyggd, rymlig bokhylla med tillhörande biblioteksstege. Här finns gott om plats för en större soffgrupp samt en matgrupp, perfekt för middagar och sociala stunder. Den inbyggda garderoben erbjuder praktisk förvaring som håller rummet fritt från stök. Den öppna spisen skapar en varm och inbjudande atmosfär under årets kyligare månader. Ett generöst ljusinsläpp från stora fönster förstärker den rymliga känslan och ger rummet en behaglig och naturlig ljussättning.
- SOVRUM 1** Härligt sovrum utstrålar både lugn och rymd och kan mörkläggas effektivt med de tidstypiska fönsterluckorna i gjutjärn. Det charmiga plankgolvet karaktär och den stora, rymliga klädkammaren sväljer effektivt och prydligt en hel familjs kläder och tillhörigheter. Här finns gott om plats för en dubbelsäng, nattduksbord på båda sidor och ytterligare möblering, vilket ger möjlighet att skapa ett harmoniskt och personligt sovutrymme.
- SOVRUM 2** Mysigt sovrum med ett vackert plankgolv som ger rummet en klassisk och rogvande känsla. Platsbyggd våningssäng med stege och perfekta förvaringsmöjligheter i de två stora rullådorna under sängen.
- Idealiskt som ett mysigt barnrum, gästrum eller ett funktionellt arbetsrum. Här finns möjlighet att skapa en personlig och trivsamt miljö i ett ljust och harmoniskt utrymme.
- BADRUM** Ljust och helkaklat badrum med inkaklad väggspegel kombinerar stil och funktionalitet på ett smakfullt sätt. Här finns en WC, ett handfat integrerat i en praktisk kommod, med förvaring samt ett badkar för avslappnande stunder. De inbyggda spotlightsen i taket ger ett behagligt och jämnt ljus och den vertikala torkstängen är platssparande och praktisk.
- FÖRRÅD** Säljaren disponerar över ett stort vindsförråd och i källaren finns låsbara cykelrum.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till detta charmiga hem med tre rum och kök. Här bor ni i en välskött fastighet med många bevarade detaljer, såsom höga golvsocklar, stuckaturer, vackra golv och en fungerande braskamin. Bostaden har nyligen målats om och stambyte gjordes 2006. Det finns utmärkt förvaring i en stor klädkammare, rymliga ytor och generös takhöjd. Bostadsrättsföreningen är stabil med alla stora renoveringar genomförda och goda intäkter från hyresgäster. I anslutning till vinden finns en härlig gemensam takterrass samt stort vindsförråd.

Välkommen på visningen!



Adress	Prästgatan 56/ Västerlånggatan 57, 11129 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	0009
Lägenhetsnummer adressregister	1103
Våning	0,5

EKONOMI

Månadsavgift	2 601 kr. I månadsavgiften ingår värme, varmvatten och bredband 1000/1000 Mbits. Hushållsel/gas tillkommer.
Andel i förening	15,000056 %
Andel av årsavgift	15,00005 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	932 074 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Långa Brinken (org.nr 769600-6985)
Adress	Västerlånggatan 57, 11129 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Långa Brinken är en oäkta förening som är belägen på Prästgatan 56/Västerlånggatan 57. Föreningen består av 9 bostadsrätter och tre lokaler.</p> <p>Föreningen bildades 1995 och äger marken.</p> <p>I föreningen finns det en tvättstuga/torkrum och cykelförråd. Det finns även en gemensam altan i österläge på vindsplan.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p>
Tv & bredband	Bredband levereras via Bredband2. Ingår 1000/1000 Mbits.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2001 - Fasadenovering 2006 - Stambyte



2006 - VVC-installation
2006 - Stigarledningar värme
2007 - Trapphusrenovering
2011 - Takrenovering
2014 - Byte till fjärrvärme
2015 - Fönster målning
2015 - Lagning samt byte av inre glas till energiglas
2018 - Renovering källaren

Kommande renovering/underhåll: (kontrollerat 2024-10-29)
Föreningen har inga planerade renoveringar i dagsläget.

Ekonomi

Föreningen har inga kommande avgiftsförändringar planerade (kontrollerat 2024-10-28).

Lån/kvm enligt ÅRS2023: 14 723 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, varmvatten och bredband 1000/1000 Mbits.
Hushållsel/gas tillkommer.

Äkta/oäkta förening

Oäkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minsta 10%

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Föreningens lån:

SEBO 2024-12-28 4,54% 4 000 000 kr
SEBO 2026-12-28 1,17% 2 000 000 kr
SEBO 2024-12-28 4,54% 1 500 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1929

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Självdreg

Hiss

Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION



Status Utförd 2019-06-13

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 139 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	458	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				708

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 3000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 7 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 199 250	1 599 000	1 998 750
Lånebelopp	6 795 750	6 396 000	5 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	13 875	13 059	12 242
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	2 601	2 601	2 601
Netto boendekostnad per månad	17 184	16 368	15 551

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Subhan Kaki
Fastighetsmäklare
076-838 26 69

subhan.kaki@aliciaedelman.se

























