

Objektsbeskrivning

Södermalm - Wollmar yxkullsgatan 48B, 4 tr



Pris	4 095 000 kr
Månadsavgift	2 751 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	39,5 m ²
Visning	Söndag 18/8 kl. 11:00-11:30 • Öppen visning- Anmäl gärna ditt intresse! Måndag 19/8 kl. 19:00-19:30 • Öppen visning- Anmäl gärna ditt intresse!

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök

SK08243

Sida 1 av 5



Boarea	39,5 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med trägolv och ljusa väggar. Plats för skoställ, hatthylla och byrå för förvaring.
BADRUM	Fräscht badrum med klinkergolv och kaklade väggar. WC, handfat på kommod, förvaringsskåp med spegeldörrar, tvättmaskin och dusch med vikbara glasväggar.
KÖK	Stilrent kök med trägolv, ljusa väggar och kakel ovanför bänkskivan. Förvaring i flertalet skåp och utrustat med gasspis, fläkt, ugn, mikro, diskmaskin, kyl och frys.
VARDAGSRUM	Rymligt vardagsrum med trägolv och ljusa väggar. Plats för soffmöblemang, soffbord, mediabänk och matbord. Ett fönster för fint ljusinsläpp.
SOVRUM	Mysigt sovrum med trägolv och målade väggar. Plats för säng och nattduksbord. Ett fönster för vackert ljusinsläpp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Här väntar en fantastisk lägenhet högst upp i huset, där 20-talsdetaljer som spröjsade fönster, eleganta snickerier och vackra trägolv i original har bevarats, högt i tak och ljusa färger gör att denna bostad är ett hem att längta till! Väldisponerat vardagsrum med plats för stora möblemang, stort matbord för middagsbjudningar, sovrum med plats för stor säng. Badrum med kakel/klinker och tvättmaskin.</p> <p>Välplanerad bostad där varje kvadratmeter utnyttjas till max, moderna materialval smälter samman med charmen från 20-talet och smarta, praktiska lösningar skapar en bekväm boendemiljö.</p> <p>Solid förening som äger sin mark, I övrigt så finns det tvättstuga, gemensamhetslokal, övernattningsrum, barnvagnsförråd, två cykelrum och verkstadsutrymme.</p> <p>Välkommen på visningen!</p>
Adress	Wollmar yxkullsgatan 48B, 4 tr, 11850 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	119
Lägenhetsnummer adressregister	1402
Våning	4 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	2 751 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Ett obligatoriskt tillägg om 85 kr/mån tillkommer för bredband.
Andel i förening	0,7636 %

SK08243

Sida 2 av 5



Andel av årsavgift	0,76 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	91 144 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 Postiljonen (org.nr 702001-6981)
Allmänt om föreningen	<p>BRF Postiljonen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 147 lägenheter med bostadsrätt samt två kontorslokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 1927 (äger marken).</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köparen. 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> <p>I föreningen finns tvättstuga, gemensamhetslokal, övernattningsrum, barnvagnsförråd, två cykelrum och verkstadsutrymme.</p> <p>Läs gärna mer på föreningens hemsida: https://postiljonen.bostadsratterna.se/</p>
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	Kabel-tv levereras via Tele2 och Bredband via Bahnhof.
Renoveringar	<p>1974 Renovering av balkonger, omputsning av fasad. 1981-1982 Rörstambyte. 1990 Omläggning av tak. 1992 Elstambyte. 1996 Målning av fönster mot gator och gång, renovering och målning av fönster. 2001 Tak delvis renoverat. 2012 Omputsning av fasad mot innergård, renovering av balkonger mot innergård, renovering och målning av fönster mot innergård. 2014 Målning av fönster mot gator och gång (nedre delen av ytterbågar). 2015 Målning av tak. 2021 Fasadrenoveringen blir klar. OVK ska utföras. 2021-2022 Renovering av fasaden 2021-2022 Renovering balkonger 2021-2022 Renovering fönster & tak, allt utåt gatan</p> <p>Inga större genomgripande renoveringar finns f.n. beslutade eller planerade (kontrollerat med styrelsen 2023-06-12).</p>
Äkta/oäkta förening	Äkta

SK08243

Sida 3 av 5



BYGGNAD

Byggnadstyp	Gårdshus
Byggår	1927
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-09-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	140 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	375	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Väggavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			575

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4 500 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2 400 kr/år.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 095 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	614 250	819 000	1 023 750
Lånebelopp	3 480 750	3 276 000	3 071 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 107	6 689	6 270
Driftskostnad	575	575	575
Månadsavgift till förening	2 751	2 751	2 751
Netto boendekostnad per månad	10 433	10 015	9 596

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