

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Wennerbergsgatan 6B



Månadsavgift	4 142 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	65 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	65 m ²
Arealkälla	föreningens information
HALL	Välkomnande och rymlig hall med parkettgolv och ljusa väggar. Plats för avhängning av kläder och skor samt annan önskad inredning. Goda förvaringsmöjligheter i garderob.

SK022

Sida 1 av 6



VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med parkettgolv och ljusa väggar. Plats för soffa, soffbord och mediabänk. Härligt ljusflöde från fönster. I anslutning till lägenhetens balkong.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Plats för bord och stolar.
KÖK	Praktiskt kök med parkettgolv och ljusa väggar. Ljusa köksluckor och lådfronter samt mörkt stänkskydd ovan mörk bänkskiva. Köket är utrustat med spishäll, ugn, diskmaskin samt kyl/frys. Plats för matgrupp. Naturligt ljusflöde från fönster.
SOVRUM	Rogivande sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Plats för säng samt annat önskat möblemang. Goda möjligheter till förvaring i garderober. Härligt ljusflöde från fönster.
SOVRUM	Rofyllt sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Plats för säng, förvaringsmöbel samt annan önskad inredning. Förvaringsmöjligheter i garderober. Naturligt ljusflöde från fönster.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörk klinker. Utrustat med handfat med kommod, wc samt dusch.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Wennerbergsgatan 6B! Gavellägenhet med en högt belägen position, där bostaden är välplanerad med en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, fönster i tre väderstreck och en möblerbar balkong med eftermiddag och kvällssol som erbjuder milsvid utsikt. Det moderna och stambytta badrummet är förberett för tvättmaskin. Här finns även två rymliga sovrum.</p> <p>Föreningen är stor och stabil med fastigheten i gott skick. På denna bekväma adress på Kungsholmen har ni närhet till Mariebergs centrum med mataffärer och restauranger. Goda kommunikationer med buss och Thorildsplans tunnelbana. Naturen finns nära med Rålambshovsparkens grönska samt badmöjligheter vid Smedsuddsbadet och Fredhälls populära badklippor. En drömboende med perfekt läge för dig som uppskattar stads- och naturlivet i harmoni."</p>
Adress	Wennerbergsgatan 6B, 11258 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	00101
Lägenhetsnummer adressregister	1605
Våning	6 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 142 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv (grundpaket). Obligatoriskt tillägg tillkommer om 58 kr/mån för bredband.
---------------------	--



Andel i förening	0,75496 %
Andel av årsavgift	0,68115 %
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Signalpatrullen 13 (org.nr 769608-7027)
Hemsida	http://www.signalpatrullen13.se/
Adress	Wennerbergsgatan 6A, 11258 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Signalpatrullen 13 är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 219 lägenheter, varav 13 hyresrätter samt 4 lokaler, varav en av lokalerna används som föreningslokal och garage för en bil.</p> <p>Föreningen bildades 2002 och äger marken.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 2 006 kr (3,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 860 kr/pant (1,5 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Föreningen har en gemensam tvättstuga, två takterasser, soprum, cykelrum samt barnvagnsrum. I övrigt finns en gästlägenhet att hyra för medlemmar på bottenvåningen i B-huset.</p> <p>I dagsläget finns det inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2024-08-07).</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida: http://www.signalpatrullen13.se/</p>
Parkering	<p>Föreningen har 10 parkeringsplatser samt ett garage som upplåts med separata hyresavtal. Kostnaden för parkering uppgår till 1600 kr samt garage 2500 kr. Anmälan till kö för parkering sker genom att kontakta styrelsen. Det finns i dagsläget inga lediga parkeringar (enligt föreningens hemsida 2024-06-23).</p> <p>Boendeparkering på gatan ordnas genom att kontakta Stockholm Stad.</p>
Tv & bredband	Bahnhof 100/1000 Mbps (obligatorisk avgift 58 kr/mån). Comhem finns även indraget i lägenheterna.
Renoveringar	<p>1996: Husen renoverades med nya kök, badrum, avloppsstammar och elinstallationer.</p> <p>2012: Alla hissar renoverades.</p> <p>2013: Tvättstugan renoverades och uppdaterades.</p> <p>2013: Tvättstugan renoverades och uppdaterades.</p> <p>2014: OVK genomfördes och godkändes.</p> <p>2014: Trapphus målning av väggar och tak i A-huset.</p> <p>2016: Ombyggnation av lokaler till bostadsyta.</p> <p>2018: Byte avloppsstammar i källare.</p> <p>2019: Byte av teknisk förvaltare till Driftia.</p> <p>2019: Kollektiv anslutning av bredband via ComHem.</p>



2019: Avgiftssänkning med 5% fr.o.m 1 april 2019
2019: Ombyggnation av lokalyta till bostadsyta.
2020: Vind A-huset färdigställd till bostadsyta.
2020: Hiss i A-hus neddragen till källarvåning
2021: Färdigställande lägenheter på vind B-huset.
2021: Färdigställande av uteplatser och gemensam gårdsyta.
2021: Renovering av trapphus A - och B-huset, golvrening med ölandssten som ersätter linoleummatta på samtliga våningsplan, ommålning av väggar och tak samt ny tak-armatur.
2021: Utvändigt målning av samtliga fönster och fönsterkarmar.
2022: Renovering av entré, gästlägenhet, färdigställande av takterrasser, OVK samt rensning av ventilationskanaler och justering av luftflöden.
2023 Renovering av hyresrätt i 6B inför försäljning, godkänd OVK i tre lokaler.

Planerade underhåll:

2024 Upprustning av befintliga cykelparkeringar samt cykelrum i kulverten mellan husen.
Spolning av stickledning.
Ny ventilation till lokalen där förskolan Circus bedriver verksamhet.
Inköp av ny torktumlare och torkskåp till tvättstugan.
Förnya utrustning i undercentralen.
(Enligt årsredovisning 2023).

Ekonomi

I dagsläget finns det inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2024-08-07).

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: 6 987 kr.
Enligt årsredovisning 2023

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv (grundpaket). Obligatoriskt tillägg tillkommer om 58 kr/mån för bredband.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Föreningen godkänner delat ägande. Minsta andel är 10 %.

Äger föreningen marken?

Ja.

Övrigt

OBS! Efter kontrakt.

Med ansökan om medlemskap skall anställningsintyg från arbetsgivare samt godkänd UC bifogas. Vi vill även att lägenhetsnummer samt skatteverkets nummer står med, samt kvm och slutpris samt avgift på lägenheten.

Köpare skall vara mantalsskriven på lägenheten.

PARKERING:

Ca 8 pers i kö i dagsläget (2024-08-07).

BYGGNAD



Byggår	1945
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-11-30
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	195 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				750

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 6 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 3 000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	750	750	750
Månadsavgift till förening	4 142	4 142	4 142
Netto boendekostnad per månad	4 892	4 892	4 892

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