

Objektsbeskrivning

Södermalm/Katarina Sofia - Folkungagatan 128



Pris	3 795 000 kr ACCEPTERAT PRIS
Månadsavgift	1 920 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	40 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Visning	Söndag 21/4 kl. 13:45-14:30 • Varmt välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	1,5
------------------	-----

G.H090

Sida 1 av 7

Kökstyp	Kök
Boarea	40 m ²
Areakälla	säljarens information
HALL	Välkomnande och ljus hall med trägolv och ljusa väggar. Här finns plats för generös förvaring för både kläder och skor i platsbyggda garderober. Tillhörande hallen mot badrummet finns ännu mer förvaring i hallgången.
BADRUM	Rymligt badrum med helkaklade väggar och golv med golvvärme. I badrummet finns WC, dusch med glasväggar, handfat ovan kommod samt handdukstork. Kombinerad tvätt och torkmaskin i perfekt storlek finns även som lyx i vardagen.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med ljusa väggar och fiskbensparkett. Öppen planlösning med köket samt generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Plats för soffa, soffbord, stort matbord, mediabänk samt övrigt önskat möblemang. I vardagsrummet finns även en klädkammare.
SOVALKOV	Sovalkov med plats för 180-säng eller dubbelsäng. Anslutande till vardagsrummet.
KÖK	Stilrent kök med utsikt mot lummiga träd. Köket präglas av fint trägolv och kaklad vägg över arbetsbänk. Gott om förvaring samt bra arbetsytor på bänkskivan. Social barsida av köket som avgränsar mot vardagsrummet för trevligt umgänge vid matlagningen. Utrustat med spis, ugn, kyl/frys, micro, fläkt och diskmaskin.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	ACCEPTERAT PRIS! - Låg avgift - Stabil förening - DM och TM i lägenheten Välkommen till en riktigt charmig 20-talspärla belägen i hjärtat av Katarina Sofia! Dröm dig bort i all tidstypisk design som fiskbensparkett, originaldetaljer och den generösa takhöjden om 2,80 m denna bostad innehar! Bostaden imponerar med all dess funktion och design. Här får du 1,5 rum och kök med sovalkov, ett rymligt vardagsrum med öppen planlösning mot köket. Köket är stilrent designat och utrustat med allt du behöver. Hallen bjuder in dig med luftighet och ger plats för god förvaring i platsbyggda garderober samt passage mot badrummet med mer förvaring. Badrummet är stort och har golvvärme. Här ryms dusch, handfat, kombinerad tvättmaskin/torktumlare, handdukstork och WC. Huset erbjuder två hissar varav ena går hela vägen ner till källaren. Föreningen har god ekonomi och äger marken (ej tomträtt). Lån per kvadrat ligger endast på 4 131kr. Njut av föreningens lummiga innergårdar med gemensam gasolgrill. För dig som är
-------------	--

trädgårdsintresserad finns en trädgårdsgrupp att gå med i som har uppdraget att forma innergårdarna.

Läget på Folkungagatan är helt enkelt oslagbart. Här har du nära till allt. Katarina Sofia-området är känt för att vara starkt växande och inom snar framtid kommer ny tunnelbanestation ta form precis intill på Folkungagatan. Området präglas av ett brett utbud av mysiga kaféer, restauranger, mataffärer och butiker. Samtidigt finns njutningen av närhet till mysiga promenadstråk och vatten. Utforska Södermalms pärlor som Mosebacke och Fjällgatans otroliga vyer över Stockholm. Oavsett dina intressen finns det alltid något att upptäcka runt hörnet.

De historiska kvarteren skapar en alldeles särskild stämning över området, charmiga gator som leder bort mot till Nytorgets restauranger och kaféer, liksom till Medborgarplatsens och Slussens tunnelbana. Ett stenkast bort ligger även busshållplats. Det finns alltså alla de bästa kommunikationerna för en smidig vardag.

Denna bostad är inte bara ett hem utan också en känsla!

Välkommen att längta hem!

Ansvarig mäklare:
Gustav Hjelmqvist
073-542 17 31, gustav@lisalavii.se

Adress	Folkungagatan 128, 11630 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	10502-01-01-0218
Lägenhetsnummer adressregister	1203
Våning	2

EKONOMI

Månadsavgift	1 920 kr. I månadsavgiften ingår värme, VA & kabel-TV (basutbud).
Andel i förening	1,45531 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	Föreningen tillhandahåller ej sådan info om nettoskuldsättning som krävs för att beräkna för denna bostad.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Signalen (org.nr 769603-5570)
Adress	Folkungagatan 130, 11630 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen

Brf Signalen är en äkta bostadsrättsförening som upplåter 54 bostadsrätter samt 5 lokaler med hyresrätt.

Föreningen bildades 1998 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 208 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp).

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 483 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2022.

Föreningen har en gemensam tvättstuga, innergårdar med gasolgrill, samt cykelrum.

Parkering

Boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.

Tv & bredband

Kabel-TV (basutbud) ingår i månadsavgiften. Kostnad för bredband debiteras separat utöver månadsavgiften.

Renoveringar

1982 - Stambyte

2011- Ny värmepump installerades

2012 - Sprickor i fasaden mot gården har åtgärdats. Samtliga stammar har spolats. Fönster mot gården har målats.

2013 - Nya lågenergilampor har installerats i trapphusen. Rören i källaren har ersatts med nya varvid den dåliga lukten försvunnit. Indian Garden har delvis renoverats med nytt sanitetsgods. Antalet hämtningar av sopor utökades.

2014 - Injustering av värmeanläggningen samt byte av ett stort antal ventiler i källarplanet med syfte att sänka totala uppvärmningskostnaden. Omläggning av lån till Handelsbanken från SBAB. Radonmätning genomförd i fastigheten utan anmärkningar eller nödvändiga åtgärder.

2015 - Renovering av tvättstuga och cykelrum. Byte av rörstam till gårdshuset. Två nya balkonger mot gården. Elektroniskt bokningssystem för tvätttider. Ny underhållsplan framtagen.

2016 - Ny ventilationsanläggning i två av hyreslokalerna har installerats. Ny värmecentral i källaren har installerats samt har arbetet med byte av fettavskiljare för hyreslokaler på östra delen av huset.

2018 - Installation av fiber i hela fastigheten. Samtliga stammar har spolats. Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) genomförd.

2019 - Anmärkningar efter föregående års OVK har åtgärdats.

2020 - Ny underhållsplan framtagen med hjälp av Fastighetsägarna.

Kompletterande betongutredning genomförd gällande ytterväggar i källare, vädringsbalkonger och kungsbalkong. Köpt in ett nytt torkskåp till tvättstugan.

Föreningens stödleverantör HS Holper Service AB har sagts upp.

Utredning om ny port genomförd och bygglovsansökan inlämnad.

Belysningsprojekt framtaget för genomförande vår 2021.

Installation av Intellegymätare (Stockholm Exergi) i tre lägenheter.

2021- Dränering av fastighet.

2021- Totalrenovering av gårdar.

2021- Byte av belysning i trapphus.

2021 - Ny port.

2021 - Byte av tvättmaskiner m.m.

2023 - Stammarna spolades och interiören i hissarna renoverades.

Kommande renoveringar: Utvärdering av värmereglering pågår just nu av föreningen för att förbättra ekonomin långsiktigt. Styrelsen arbetar aktivt på förbättringsåtgärder i huset.

Ekonomi

Ingen planerad avgiftshöjning i dagsläget men utvärderas löpande av styrelsen.
Lån/kvm: 4 131 kr

Information om månadsavgift

Kabel-TV (basutbud) ingår i månadsavgiften. Kostnad för bredband debiteras separat utöver månadsavgiften.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Godkänns.

Äger föreningen marken?

Ja.

Övrigt

Vi har fem lokaler: 3 restauranger, 1 kontor och 1 butik.

Vi har rörlig ränta på lånen som gick ut 2023 och vi har marginaler för att klara av ökade räntekostnader. Vi förhandlade om avtalen för våra hyreslokaler för något år sedan vilket ökat våra intäkter. Vi har den senaste tiden också sett över våra leverantörsavtal och sagt upp t.ex trädgårdskötsel och istället startat en trädgårdsgrupp för intresserade medlemmar.

BYGGNAD**Byggnadstyp**

Gathus

Byggår

1929

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk frånluft, Frånluft och självdrag.

Hiss

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION**Status**

Utförd 2019-05-31

Energiklass

Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

205 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				400

Kommentar Uppskattade driftskostnader som kan komma att variera efter faktisk förbrukning och individuella val.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	569 250	759 000	948 750
Lånebelopp	3 225 750	3 036 000	2 846 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 586	6 199	5 811
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	1 920	1 920	1 920
Netto boendekostnad per månad	8 906	8 519	8 131

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

ÖVRIGT

Värmereglering styrelsen kikar på lösning för bättre ekonomi. En hiss går hela vägen ner.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Gustav Hjelmqvist
Fastighetsmäklare
073-542 17 31

gustav@lisalavii.se

Gustav Hjelmqvist här!

Fastighetsmäklare som blandar pulsen i mäklaryrket med friluftslivet till vardags för bästa energi och engagemang! Fokus hos mig är kunden. Både säljare och köpare ska få den tid och trygghet som krävs för en lyckad affär.

Min passion för människor och förhandling är enorm. Det handlar oftast om människors största affär i livet, då behöver det finnas en trygg och kunnig mäklare som hanterar människan och är tydlig i förhandlingen. Jag ger mig inte tills vi uppnått vårt gemensamma mål!

Låt mig med trygghet och tydlighet guida dig genom Stockholms bostadsdjungel!



Extra kontaktperson
Hanna Eriksson
Fastighetsmäklare
0709741248

hanna@lisalavii.se

För mig är ditt hem viktigt. Det är inte bara en plats där människor bor, det är där livets viktigaste ögonblick skapas och delas. Att förstå och respektera denna betydelse är avgörande för att skapa meningsfulla köp- och säljupplevelser.

Jag är Hanna Eriksson och har varit mäklare i 7 år. Med en gedigen kunskapsbas och genuint intresse för mina säljare, köpare och spekulanter strävar jag alltid efter att leverera både det du behöver och efterfrågar. För mig är det av yttersta vikt att kombinera ödmjukhet med en vinnarskalle i varje affär.

Om du väljer att samarbeta med mig, kan jag försäkra dig om att jag kommer att vara där för dig vid de glada stunderna, men också när en bostadsaffär känns överväldigande. Jag lägger stor vikt vid att jag blivit utvald för din viktigaste affär och jag strävar efter att när affären når sitt avslut ska du känna att det var det bästa beslutet att ha valt mig.