

Objektsbeskrivning Ulriksdal - Paradgatan 51



Månadsavgift	2 886 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	44 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	44 m ²

G.H152

Sida 1 av 6

Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns det generöst med plats för förvaring av kläder och skor både som avhängning och i garderober. I hallen finns ett rymligt badrum.
BADNUM	Rymligt badrum med helkaklade väggar och golv. I badrummet finns WC, dusch med glasvägg, handfat ovan komod, spegelskåp med belysning, förvaring samt TM och TT. Golvvärme och handdukstork finns i badrummet för extra lyx.
VARDAGSRUM	Luftigt vardagsrum med härlig öppen planlösning mot kök och bostadens trevliga uteplats. Ljusa väggar och parkettgolv. Här finns ett generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier och en magisk utsikt mot lummighet. Plats finns för soffa, soffbord samt övrigt önskat möblemang. I vardagsrummet finns även goda förvaringsmöjligheter om så önskas.
KÖK	Socialt kök utrustat med induktionshäll, ugn, kyl/frys, micro, fläkt och diskmaskin. Köket präglas av ljusinsläpp från stora fönsterpartier, har parkettgolv, ljusa väggar och kakel över arbetsbänk. Det fins gott om förvaring och bra arbetsytor. Social öppenhet mot vardagsrummet för trevligt umgänge vid matlagningen. Plats för matbord och stolar.
UTEPLATS	Härlig, vind och insynsskyddad, uteplats mot lugn och trevlig innergård. Här ska det njutas med frukost, lunch och trevliga middagar. Plats finns för matgrupp eller loungegrupp samt övrigt önskat möblemang och grill.
SOVRUM	Trevligt sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Stora fönsterpartier som ger bra ljusinsläpp. Maximal förvaring i garderober. Här finns plats för dubbelsäng, sängbord, skrivbord/läshörna och övrigt önskat möblemang.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd med nyttjanderätt.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Kommande bostad!</p> <p>STOR UTEPLATS!</p> <p>Varmt välkomna till en underbar bostad om två rum och kök med en stor och solig uteplats i fina Ulriksdal!</p> <p>På Paradgatan 51 bor ni bekvämt i ett lugnt och naturnära läge med pendeltåg, busslinje och natur precis i närheten av bostaden.</p> <p>Bostaden är mycket fin och välplanerad med uteplats i lummig miljö och soligt läge! Här har ni en social atmosfär med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Köket är fullt utrustat och här finns plats för större matplats. Vardagsrummet tillsammans med uteplatsen är som hjärtat av bostaden och har plats för större umgämesmiljöer. Ett gediget sovrum samt badrum med tvättmaskin och torktumlare samt golvvärme.</p> <p>Brf Slottsportalen är en aktiv och bra förening som äger marken (ej tomträtt). I ett ekonomiskt perspektiv har föreningen jobbat hårt sedan huset uppfördes att amortera ner lånen.</p>
--------------------	--

Ulriksdal är ett mycket tilltalande område omgivet av grönska och aktivitet. Här finns flertal caféer, skönhetsalonger samt frisörer. Tvärs över gatan ligger nyöppnade hotellet AC Marriott med restaurang, gym & spaavdelning. I området finns även förskolan Pysslingen, Ulriksdals skola och Ulriksdals sporthall. För de som är intresserade av aktiviteter finns här också ett rikt utbud både för liten som stor med fantastiska Överjärva gård som har djur, caféer och mysigt antikloppis. Ulriksdals slott ligger en kort promenad över E4an där ni finner en mysig restaurang och härliga stunder året om. Mall of Scandinavia erbjuder ett enormt utbud av shopping plus restauranger, även detta en promenad bort från Ulriksdal. Spelar du golf? Ulriksdals kanonfina golfbana ligger även den i området med range och korthålsbana.

I området ligger Ulriksdals station som tar dig in till Stockholms city på bara några minuter. Alternativt finns ett flertal busslinjer som tar dig bland annat till Solna C, Brommaplan och direktbuss till Stockholm C. Det går även direkttåg till Uppsala/Arlanda. För er med bil tar det endast någon minut ut till E4an.

Varmt välkomna att längta hem!

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

Adress	Paradgatan 51, 17067 Solna
Lägenhetsnummer förening	20202
Lägenhetsnummer adressregister	0902
Balkong/uteplats	Uteplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 886 kr. I avgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, förråd och Telia Triple-Play (basutbud tv, ip-telefoni, bredband). Individuell mätning och debitering av el.
Andel av årsavgift	1,44883 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	434 149 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Slottsportalen (org.nr 769626-4121)
Adress	Cronhielms allé 33, 17067 SOLNA

Allmänt om föreningen

Brf Slottsportalen är en äkta bostadsrättsförening som upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen registrerades 2015-2016 och äger marken.

En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.

Det finns cykel och barnvagnsförråd som medlemmarna kan nyttja samt en trevlig innergård.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam. Bostadsrättstillägg för medlemmar ingår. Medlem behöver endast teckna hemförsäkring.

Varje lägenhet ska ha tillgång till ett stort förråd. Förråden är uppmärkta med ditt lägenhetsnummer. Föreningen har tecknat ett gruppavtal gällande elen, så den debiteras enligt förbrukning i efterhand.

Parkering

Föreningen har 41 stycken garageplatser, som kostar 900 kr i månaden. För mer info kontakta info@brfslottsportalen.se för parkeringsplatser. Laddplats för hybrid 1400 kr/månaden, debitering sker för verklig använd ström. Laddplats för 100% elbil 1900 kr/månaden, debitering sker för verklig använd ström. P-plats 460 kr/månaden. Mc-plats 500 kr/månaden.

Det finns lediga platser i dagsläget. (2024-09-02).

Du kontaktar SBC som förmedlar våra hyres avtal. Du kan hyra båda garage och utvändig plats för bil, mc samt bilplats med laddstation.

Kontakta styrelsen om du har vidare frågor.

Tv & bredband

Föreningen har tecknat avtal med Telia för TV, bredband och telefoni (Telia Triple Play) som levereras till dig via bredbandsnätet och ingår i månadsavgiften. Basutbudet av Tv-kanaler består av paketet Digital TV Lagom.

Renoveringar

2019 - 2 års besiktning.
2021- 5 års besiktning genomförd.
2022 - Ny energideklaration utförd.
2023 - Utökad belysning och utbytt på innergården, utbytt porttelefon.

Planerade renoveringar / underhåll:

2024 - Renovering av entré partier - föreningen för dialog just nu med entreprenad. (2024-09-02)

2024-2025 - Översyn av planteringar på innergård. Genomgång och översyn av belysningsarmaturer och dess funktion i trapphus.

2025 - Utökning av laddstolpar.

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften i oktober 2024. (2024-11-18).

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme, vatten och Telia Triple-Play (basutbud tv, ip-telefoni, bredband) El debiteras i efterhand enligt förbrukning kvartalsvis.

Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, krav på minsta ägarandel är 33%.
Äger föreningen marken?	Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2014-2016
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-12-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	91 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	316	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			466

Kommentar I angiven driftkostnad som är räknat efter schablon ingår hushållsel om 3 800kr/år och hemförsäkring 1 800/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	466	466	466
Månadsavgift till förening	2 886	2 886	2 886
Netto boendekostnad per månad	3 352	3 352	3 352

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

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!