



VÄLKOMMEN!
VERKSTADSGATAN 5

 **STRÖMLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Välkommen hem! Nu saluför vi en ljus, trivsamt lägenhet med härlig balkong. Generöst ljusinsläpp från det stora fönsterpartiet som vetter mot vackra fasader. Välplanerat och passar såväl en som två personer. Rymlig hall, vardagsrum med plats för soffgrupp och sängplats. Kök med matplats för två, stort badrum och två klädkammare. Många fina, bevarade detaljer från byggåret 1932 - såsom speglade innerdörrar, spröjsade stora fönsterpartier med spanjoletter, fiskbensparkett och holländsk parkett. Generös takhöjd.

Föreningen är välskött, äger marken och har låg belåning - 6 546 kr per kvm bostadsrätt. Det fina, charmiga huset är byggt 1932 och har 46 lägenheter, 2 lokaler och 6 st p-platser. 4 av p-platserna hyrs till medlemmar i separat kö. Attraktivt läge på delen av Verkstadsgatan som är avstängd för trafik på sommaren. Varmt välkomna på visning!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu





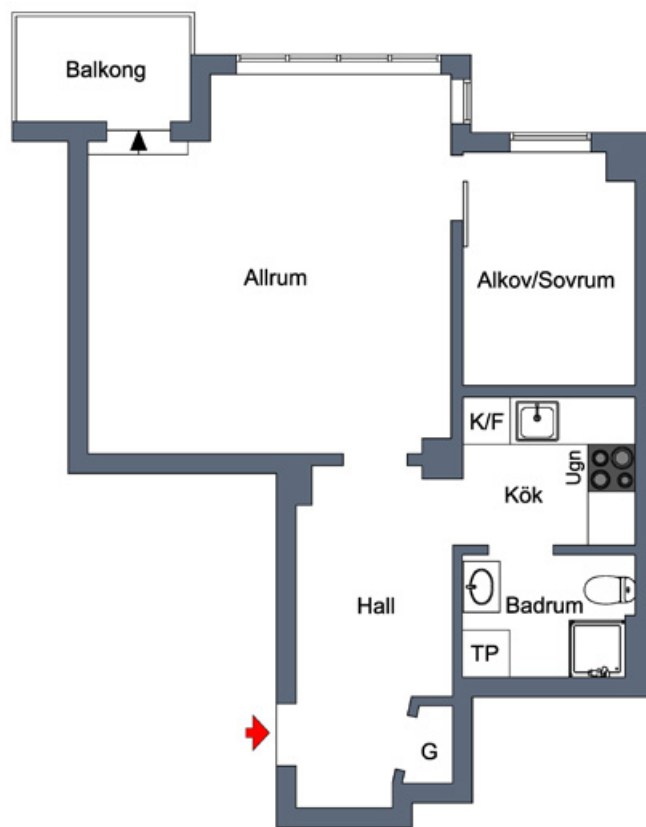
Utgångspris: 3.995.000 kr
Avgift 2.387 kr/mån.
Boarea: 39 m²
Antal rum: 2
Våning: 3 av 6
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Ångpannan Nr 18
Byggnadsår: 1932
Tillträde: Efter överenskommelse.

Välkommen till denna mycket trevliga bostad!

Fritt läge på härlig balkong, bra planering, stora fönsterpartier och stort badrum.

*Mycket bra, äkta förening som äger marken och har låg belåning!
Mer info på brfangpannan.se*

Alternativ planskiss



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

Mycket charmig lägenhet i hjärtat av Hornstull med ett ljust och högt läge i huset! Här erbjuds en ljus bostad med stora fönsterpartier och härlig utsikt och balkong.

RUMSBESKRIVNINGAR

HALL

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder. Här finns en platsbyggd hatthylla samt klädkammare. Det finns utrymme för hallmöbel eller mindre arbetsplats. I vinkel finns en inre hall, mellan kök och badrum, med ytterligare klädkammare. Lägenhetsdörren är en säkerhetsdörr.

Väggarna är målade i vit kulör och golvet en vacker fiskbensparkett i ek.

KÖK

Ett stilrent kök med gott om plats för förvaring i över- och underskåp samt serveringsskåp. Diskbänken är i rostfritt stål. Stänkskydd och väggpartier ovan i vit kakel i band med svart fog. Det finns kombinerad kyl/frys, gasspis med ugn i rostfritt, fläkt samt ho och blandare. Här finns matplats för två.

Köket är ljust och luftigt med ingång från hallen. Mycket fint ljusinsläpp från spröjsade fönster med fin utsikt mot motstående fasad och balkonger.

Väggar och köksluckor är vitmålade, golvet är ett gammalt fint svartlackat furugolv.

BADRUM

Badrummet är väl tilltaget och rymmer wc, dusch och handfat med kommod samt spegel och handduktork.

Väggarna är kaklade i vitt och golvet är svartmålat.

VARDAGSRUM/SOVRUM

Ett underbart vardagsrum som flödar i ljus från tre fönsterpartier med spröjs. Rummets karaktär ger gott om utrymme för varierat möblemang, såsom soffgrupp och sovplats (skena i taket skärmar av fint om man önskar). Det finns ett trevligt burspråk, samt pardörrar med spröjs ut på den fina balkongen.

Väggarna är vitmålade och golvet vacker holländsk parkett i ek.

BALKONG

Balkongen nås via vackra pardörrar och har en härlig delvis fri sikt samt över motstående husfasad, balkong och himmel. Här finns plats för två att äta och njuta en fantastisk atmosfär!

FÖRRÅD

Ägare av bostaden disponerar även ett källarförråd.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.387 kr/mån. I avgiften ingår värme, v/a och kabel-tv basutbud. Obligatoriskt tillägg avseende bredband om 182 kr/mån.

Storlek

Boarea 39 m². rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 0022

För folkbokföring: 1302

Adress

Verkstadsgatan 5, 11736 STOCKHOLM. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,67.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 6

Hiss finns.

Byggnadsår

1932

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 875 kr/mån; , hemförsäkring 292 kr, hushållsström 292 kr och övrigt 292 kr. Övrigt avser kostnad för gas. Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 2.1469689 % och andel av årsavgiften är 2.14717 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 227.012 kr.

Långfristiga skulder 12 150 000 kr + kortfristiga skulder 478 943 kr = 12 628 943 kr - tillgångar kassa/bank 2 056 315 kr = 10 572 628 kr x andelstal årsavgift 2,14717% = 227 012 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

BRF Ångpannan Nr 18. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 46 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Avgiften höjdes med 12% 2024-04-01. Inga fler avgiftshöjningar är planerade per 2025-07-26.

Primärenergital: 113 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

I husets källare finns föreningens gemensamma tvättstuga, utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, en manglare samt ett nyrenoverat torkrum. I källaren finns det ett förråd för cyklar och på gården finns också cykelparkering. Vådringsbalkong på varje våningsplan.

Bilplats

Föreningen tillhandahåller sex parkeringsplatser, varav fyra hyrs av föreningens medlemmar på två år i taget. Separat kö och intresseanmälan.

TV/Internet

Telia fiber 100/100 Mbit samt 17 st fria analoga kanaler. Debitering för bredband läggs på avgiftsavin utöver avgiften, å 182 kr/mån. Digital-tv och IP-telefoni tecknas separat via Telia.

Tillträde

Efter överenskommelse.





Välkomnande hall, vardagsrum med plats för soffgrupp och sängplats. Fina detaljer bevarade såsom speglade innerdörrar, stora spröjsade fönsterpartier med spanjoletter och generös takhöjd.

Attraktivt läge på delen av Verkstadsgatan som är avstängd för trafik på sommaren - kanske är detta ett av Stockholms mest attraktiva och levande områden.



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Strömlad Fastighetsförmedling AB

Vi utgår från din förväntansbild och din bostad - för det måste man vara personlig, lyhörd och kreativ. I hela försäljningsprocessen är vi tillgängliga, pålästa, öppna och korrekta.

Vår metod innebär att vi arbetar i par för att konvertera fler spekulanter till intresserade budgivare - två par ögon ser fler möjligheter än ett. I tillägg arbetar vi enligt vad vi kommer överens om vad gäller till exempel många och generösa visningar eller enbart bokade visningar, bilder och annonser.

Valet av mäklare kan kännas svårt och det är ett förtroendeuppdrag. Ring eller maila mig för ett möte - jag uppmanar också till att söka upp mig på hittamaklare.se och se vad tidigare uppdragsgivare har skrivit.

Strömlad Fastighetsförmedling AB

Sankt Eriksplan 4

113 20 Stockholm

070/306 69 00

info@stromblad.nu



 STRÖMBLAD
FASTIGHETSFÖRMEDLING

0703066900 | | SANKT ERIKSPLAN 4 STOCKHOLM