

## Objektsbeskrivning Södermalm - Hornsgatan 64B



*Storslagen lägenhet belägen vid foten av Mariaberget nära Mariatorget puls! Sekelskifte, låg avgift, högt i tak!*

<b>Pris</b>	14 000 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	2 867 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 22/9 kl. 13:15-14:00 Måndag 23/9 kl. 17:30-18:00

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2-3 sovrum
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsförening

## Allmän beskrivning av interiören

Denna exklusiva lägenhet från sekelskiftet 1909 är en fantastisk bostad på 136 kvadratmeter och stoltserar med fyra rum fyllda av autentisk charm och karaktär, belägen vid foten av Mariaberget och nära Mariatorgets puls. Med imponerande takhöjd och vackra originaldetaljer som bevarats genom åren, erbjuder denna bostad en unik atmosfär av historia och elegans. Den generösa planlösningen skapar en harmonisk och luftig känsla i varje rum, vilket ger en förnimmelse av rymd och lyx. Det stora vardagsrummet bjuder in till avslappning och umgänge medan den eleganta salen med burspråk är perfekt för middagar och festliga tillfällen. Det stora köket är en kulinarisk dröm med gott om plats för matlagning och underbara måltider. Utgången ner till innergården gör det enkelt att njuta av sommarkvällar i solen. Sovrummen är rymliga och mysiga med vackra fönsterpartier som släpper in generöst med dagsljus. En balkong som bjuder in till en fridfull och avslappnad stund innan dagens hektiska tempo tar vid. En lägenhet som denna kommer sällan till salu, så missa inte chansen att äga en liten bit av Stockholms historia och charm.

Lägenheten disponeras enligt följande:

### Hall:

Varmt välkommen till denna inbjudande bostad som genomsyras av hemtrevnad och elegans redan från första steget in i den rymliga hallen. Med möjligheten till lättare möblering i hallen, kan du skapa en personlig touch som välkomnar dig hem varje dag. På balkongen som du når från hallen kan du njuta av morgonkaffet med plats för avkoppling i form av stolar och ett bord där du kan inleda dagen i harmonisk omgivning. Gediget trägolvs sträcker sig runt hela bostaden och förmedlar en rustik charm som genomsyrar varje rum. Här möts du av en omsorgsfullt bevarad atmosfär som lyfter boendet till en unik nivå av elegans och stil.

### Rum:

Detta fantastiska rum visar upp en imponerande mångsidighet och flexibilitet när det kommer till användningsområden. Med generösa dörröppningar och speglade pardörrar förbinds det sömlöst med både vardagsrum och hall, skapandes en öppen och inbjudande atmosfär. Beläget i fil med Hornsgatan, bjuder rummet på en spektakulär utsikt och generöst ljusinsläpp via ett vackert burspråk. Just nu används rummet som en inspirerande ateljé. Men med tanke på dess storlek och praktiska layout kan det även med lätthet omvandlas till ett elegant sovrum för den större familjen, vilket visar på dess flexibilitet och möjligheter. Oavsett om det är för vardag eller fest, är detta rum definitivt en plats där man kan trivas.

### Sovrum:

Det större sovrummet som du når från innehallen imponerar likt här med sina stora fönster som vetter mot föreningens vackra innergård. Här finns gott om plats för en dubbelsäng, byråer och annat möblemang. Garderobsväggen erbjuder gott om förvaringsmöjligheter för dina kläder och personliga tillhörigheter. En perfekt plats att koppla av och njuta av en god natts sömn.

### Vardagsrum:

Detta fantastiska rum är perfekt för alla typer av bjudningar och mingel tillställningar. Med härligt ljusinsläpp från förmiddag till kväll får du en fantastisk vy utmed Hornsgatan. De breda dörröppningarna och de speglade dubbeldörrarna ger en lyxig känsla och de djupa dörrnischerna är perfekta för olika inredningsdetaljer. Rummet har gott om golvyta för flera sittgrupper, vilket gör det enkelt att skapa en trevlig atmosfär för dina gäster. De vackra takrosetterna, stuckaturerna och annan utsmyckning ger rummet en elegant touch. De moderna fönstren mot Hornsgatan är utrustade med isolerglas för att hålla temperaturen behaglig och överfönstren med spröjs ger en extra touch av karaktär till rummet. Med alla dessa fantastiska detaljer är detta rummet perfekt för att imponera på dina gäster och skapa minnesvärda evenemang.

## Kök:

Ett fantastiskt stort kök som verkligen erbjuder både en inspirerande plats för matlagning och en inbjudande atmosfär för social samvaro. Här finns rikligt med utrymme för ett generöst matbord vid de stora fönstren, vilket gör det perfekt för både vardagsmiddagar och festliga tillfällen med familj och vänner. Köket är modernt utrustat med induktions spis, en pålitlig ugn och en kraftfull fläkt som säkerställer en behaglig matlagingsmiljö. De fullstora kyl- och frysskåpet erbjuder gott om plats för alla dina livsmedel. Vinkylan är en elegant detalj som gör det lätt att förvara och servera favoritviner vid rätt temperatur. Självklart finns det också en diskmaskin som gör matlagningen till en enkel match. Den praktiska rostfria diskbänken och de generösa arbetsytorna i massivt trä ger en kombination av stil och funktionalitet. Stänkskyddet i tegel tillför en industriell känsla och skapar en varm kontrast till de moderna detaljerna, vilket gör köket både stiligt och tidlöst. Med gott om förvaring i skåp och utdragslådor kan du enkelt organisera ditt kök och hålla det fritt från oreda. Här finns alla möjligheter att skapa ditt drömkök, där du kan låta kreativiteten flöda och bjuda in till härliga matlagingsstunder med dem du älskar. Oavsett om du är en passionerad kock eller bara njuter av att umgås, kommer detta kök att bli hjärtat i ditt hem.

## Sovrum 2:

I anslutning till köket finns det mindre sovrummet med fönster som vetter mot den lugna innergården. Här finner vi en inbyggd garderob med plats för förvaring, en mindre säng, byrå och skrivbord. Gråa väggar och parkettgolv.

## Allmänt om området och närservice

Mitt på Södermalm ligger Maria Magdalena församling. Här möter du av en härlig mix av storstadspuls, restauranger, kulturliv och fina parkområden. Mariatorget är en levande och populär park- och mötesplats omgiven av många bra restauranter och flera mysiga caféer. Du befinner dig även vid foten till Mariaberget, endast några kvarter och trappsteg upp till Bastugatans mysiga kulturhus. Här uppe finner du promenadvägar, parkytor och framför allt en hänförande utsikt över vår vackra huvudstad. Tvärs igenom stadsdelen går Hornsgatan som är en av Södermalms stora paradgator. Här hittar du det mesta som du kan önska dig när det gäller nöjen, restauranger, butiker och uteliv. Bekvämt med flera stora matbutiker och apotek inom endast 2-3 minuters gångavstånd!

## Kommunikationer

Mycket bra kommunikationer via T-bana Mariatorget (röd linje) alternativt från Slussen. Pendeltåg från Stockholm Södra ca 250 meter. Ett flertal busslinjer (55, 66 och 74) strax utanför porten och fler busslinjer ett kvarter bort. Promenadavstånd till Gamla Stan och City. Med Djurgårdsfärjan från Slussen når du Kungliga Djurgården. Eller varför inte en utflykt till Fjäderholmarna - "Stockholms närmaste skärgård".

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Beskrivning** Denna exklusiva lägenhet från sekelskiftet 1909 är en fantastisk bostad på 136 kvadratmeter och stoltserar med fyra rum fyllda av autentisk charm och karaktär, belägen vid foten av Mariaberget och nära Mariatorgets puls. Med imponerande takhöjd och vackra originaldetaljer som bevarats genom åren, erbjuder denna bostad en unik atmosfär av historia och elegans. Den generösa planlösningen skapar en harmonisk och luftig känsla i varje rum, vilket ger en förnimmelse av rymd och lyx. Det stora vardagsrummet bjuder in till avslappning och umgänge medan den eleganta salen med burspråk är perfekt för middagar och festliga tillfällen. Det stora köket är en kulinarisk dröm med gott om plats för matlagning och underbara måltider. Utgången ner till innergården gör det enkelt att njuta av sommarkvällar i solen. Sovrummen är rymliga och mysiga med vackra fönsterpartier som släpper in generöst med dagsljus. En balkong som bjuder in till en fridfull och avslappnad stund innan dagens hektiska tempo tar vid. En lägenhet som denna kommer sällan till salu, så missa inte chansen att äga en liten bit av Stockholms historia och charm.

Välkommen till ditt nya hem på Hornsgatan 64B!

**Adress** Hornsgatan 64B, 118 21 STOCKHOLM

**Lägenhetsnummer  
förening** 1307

**Lägenhetsnummer  
adressregister** 1301

**Våning** 3 av 6

**Balkong/uteplats** Balkong finns.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 2 867 kr. Värme och V/A ingår i avgiften.

**Andel i förening** 5,558 %

**Andel av årsavgift** 5,558 %

**Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldsättning** 29 832 kr. Beräknat från Årsredovisning fr 2023

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Brf Kobran (org.nr 716421-8070)

**Adress** Hornsgatan 64, 118 21 Stockholm

---

<b>Antal lägenheter</b>	23 st
<b>Antal lokaler</b>	5 st
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja
<b>Äger föreningen marken?</b>	Nej

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Sekelskifteshus
<b>Byggår</b>	1909
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk till- och frånluft
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Levereras genom Open Net.
<b>Renoveringar</b>	Spolning av samtliga stammar 2023. Ny värmekabel på taket och ny maskiner till tvättstugan 2023. Godkänd OVK 2022. Ommålning av taket samt renovering av fönstren 2022. 2020 Genomförd OVK besiktning, vissa åtgärder krävs 2019 Omfattande renovering innergården. Avloppsrör i källaren har delvis ersatts med nya rör. Byte av undercentral för fjärrvärme och vatten (delas med grannföreningen) 2018 Fullständig renovering av båda trapphusen 1988 Totalrenovering av huset inkl avloppsstammar och elstigar
<b>Övrigt</b>	Föreningen Brf Kobran äger fastigheten Ormen Större 16 med adress Hornsgatan 64B och Timmermansgatan 15. Fastigheten uppfördes 1909 och totalrenoverades 1988. Föreningen innehar tomträtt. Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt fem affärslokaler med hyresrätt och är en skattemässigt "äkta förening". Föreningen har goda lokalintäkter och en låg skuldsättning. Skuldsättning per kvm är 490 kr. Föreningen har lån om 1 160 000 kr. Överlåtelseavgiften är på 2,5 % av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften är på 1 % av prisbasbeloppet.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns separat källarförråd tillhörande lägenheten. Lägenheten har också tillgång till cykelrum/barnvagnsrum i anslutning till entrén. Vidare finns tillgång till en gemensam tvättstuga med grannföreningen. Föreningen har en upprustad och fin stenlagd innergård där det finns både grill och sittgrupp.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	137 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	450	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>950</b>

**Kommentar** Schablonberäknat.

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

### Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på



nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

## Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

## Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## Äkta & Oäkta föreningar

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag.

## Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

## Sidotjänster genom våra samarbetspartners

Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

## Förmedling av annonserbjudande

Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.

Av summan som faktureras säljaren utgör 50 % en ersättning (administrationsersättning) som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

## Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

## Övrig information

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Emelie Keites  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0725-36 37 14

[emelie.keites@sodermaklarna.se](mailto:emelie.keites@sodermaklarna.se)