

## Objektsbeskrivning

### Liljeholmskajen - Sturehillsvägen 40, 3 tr



<b>Pris</b>	3 695 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	3 796 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 30/3 kl. 14:00-14:30 • Öppen visning - Välkommen! Måndag 31/3 kl. 17:30-18:00 • Öppen visning - Välkommen!

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Kökstyp</b>	Kök

IS-000143

Sida 1 av 9

**Boarea** 55 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Bostadsrättsföreningen

**Allmän beskrivning av interiören** Välplanerad 2:a med stor balkong – Ett perfekt boende med utomordentliga kommunikationsmöjligheter.

Välkommen till denna ljusa och trivsamma 2:a som erbjuder en fantastisk livskvalitet. Lägenheten har ett öppet och välkomnande vardagsrum som flödar av naturligt ljus, vilket skapar en härlig atmosfär. Den stora balkongen är en riktig pärla och erbjuder eftermiddagssol och gott om plats för både loungegrupp och växter – perfekt för både avkoppling och sociala stunder.

Köket är funktionellt och fullt utrustat med moderna vitvaror, och här finns även gott om förvaring. Sovrummet är rymligt och erbjuder en lugn oas för återhämtning efter en lång dag.

Stabil förening med god ekonomi med endast 6 601 kr i skuld/kvm. Föreningen äger marken. Gästlägenhet i föreningen och källarförråd. Garageplatser finns att tillgå. Tvättstuga samt aktivitetsrum finns i föreningens hus. Det finns ett bygglov för att glasa in balkongen.

Detta är ett utmärkt val för dig som söker ett stilrent och praktiskt boende med en härlig balkong att njuta av under sommarhalvåret.

Här bor du i ett lugnt läge på Sturehillsvägen med absolut närhet till kommunikationer och service och Årstaviken.

Detta är ett utmärkt val för dig som söker ett stilrent och praktiskt boende med en härlig balkong att njuta av under sommarhalvåret.

Här bor du i ett lugnt läge på Sturehillsvägen med absolut närhet till kommunikationer och service och Årstaviken.

## FÖRENING

Brf Vinstocken förvärvade fastigheten i april 2008 och har låtit JM AB uppföra två flerbostadshus i fem våningar med totalt 72 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Garage med 55 bilplatser och 4 MC-platser, hiss upp till våningsplanet. Garageplats kostar mellan 1250-1420 kr/månad.

Föreningen har en egen hemsida: <http://www.brfinstocken.se/>

## OMRÅDET

Attraktivt läge vid populära Liljeholmskajen med omedelbar närhet till Mälaren. Här är lika nära till storstadspulsen som lugnet och naturen. Här finner ni det mesta ni kan tänkas önska er som bl.a. restauranger, matbutik, kiosk, videobutik, frisör, caféer, konditori, kemtvätt och skrädderi m.m.

Från Liljeholmskajen har ni det mesta inom promenad och cykelavstånd och på bara några minuter till fots når ni Liljeholmens centrum och dess galleria Liljeholmstorget. Där finner du ett shoppingcenter med ca 90 butiker, bl.a. populära klädkedjor, systembolag, välsorterade livsmedelsbutiker och trevliga caféer.

Mycket nära till Årstaskogen som är ett otroligt vackert och stort skogsområde intill Årstaviken med fantastiska trivsamma promenadstigar och krävande löparslingor om du så önskar. Inte minst härliga utsiktsplatser längs med vattnet med hela Söder framför dig. För den som tycker om härliga båtturer finns möjlighet att skaffa båtplats i

närliggande båtklubbar.

Närhet till mysiga Gröndal och sjön Trekanten med fina motionsspår, perfekt för en joggingtur eller en promenad. I Trekanten kan man fiska gädda, abborre och regnbåge och för bad-, båt och skridskoentusiaster blir boendet här ett enda stort äventyr. Attraktivt läge via populära Liljeholmskajen med omedelbar närhet till Mälaren. Här är lika nära till storstadspulsen som lugnet och naturen.

## SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

Utmärkta kommunikationer i området. Bara något kvarter bort ligger Tvärbanan som knyter ihop det västra och södra tunnelbanenätet via Liljeholmen mot Alvik och via Årstaberget och Gullmarsplan mot Sickla. Även bussarna 145 (Liljeholmen-Älvsjö) och 160 (Liljeholmen-Gullmarsplan) trafikerar Sjövikstorget och på endast någon minut med tvärbanan/buss tar du dig till Liljeholmens C där Tunnelbanan och flertalet busslinjer ansluter. Med tunnelbanans röda linje tar du dig till T-centralen på endast 10 minuter.

En station bort med tvärbanan eller kort promenad ligger Årstaberget där även pendeltågets alla linjer mot Märsta, Bålsta, Kungsängen, Södertälje och Västerhaninge finns. Vill du se tidtabeller, gå in på SL:s hemsida [www.sl.se](http://www.sl.se).

Med bil tar du dig lätt ut på E4/E20 norr- och södergående. Behändigt cykel-/gångavstånd till Södermalm. Vill du ha ett större utbud av affärer finns Kungens kurva med IKEA och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil.

## Rum

På höjden precis ovanför Liljeholmskajen finner ni denna optimalt planerade och moderna tvåa. Här erbjuds ett ljus planlösning med generösa ytor, hög standard smakfulla materialval och en rejäl balkong belägen i väster.

Ett stort härligt kök med matplats för hela familjen, ett rymligt vardagsrum med plats för både soffa och matplats, ett stort sovrum med mycket förvaring samt ett stilrent badrum med badkar och tvättavdelning. En välbelägen lägenhet mycket nära kommunikationer, service och trevliga promenadstråk. Kort promenadavstånd till Liljeholmens centrum och Södermalm.

Lägenheten disponeras enligt följande:

### HALL:

Välkomnande och ljus hall med avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren samt även gott om förvaring i två garderober. Här finner ni ett vackert ekparkettgolv som är genomgående i lägenheten. Ytterdörren är en säkerhetsdörr.

### KÖK:

Rymligt och stilrent vinkelkök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Här erbjuds gott om förvaring i flera skåp samt mycket bra arbetsytor med svart kakel ovanför. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skänker en behaglig kontakt för samvaro och gör det till ett nöje att bjuda hem gäster på middag. Den maskinella utrustningen består av spishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin, fläkt samt kyl/frys. Allt i rostfritt och från välkända fabrikat. Köket rymmer en bra matplats invid fönstret för ca 4-6 personer.

### VARDAGSRUM:

Rymligt, ljust och trivsamt vardagsrum med rejäla fönsterpartier och utgång till den stora balkongen. Rummet är lätt möblerat och erbjuder en bra yta för en stor soffa, fåtölj och lite till. Den öppna planlösningen mot köket inger en känsla av ljus och rymd.

## BALKONGEN:

Från vardagsrummet når ni den stora, härliga balkongen. Balkongen om ca 7-8 m<sup>2</sup> erbjuder en trevlig vy över föreningens gård, den grönskande omgivningen och stanstakåsar i bakgrunden. Njut av utsikten och västerläget under sommarmånaderna när balkongen blir en naturlig plats för avkoppling.

## SOVRUM:

Stort härligt sovrum där ni kommer att sova gott om natten. Här finns plats för dubbelsängen samt gott om förvaring i skjutgarderober längs hel vägg. Ett stort fönster släpper in ljus och skapar en skön atmosfär. Ekparkettgolv och vita väggar.

## BADRUM/WC:

Stort helkaklat badrum med dusch och glasad duschvägg. Badrummet är utrustat med snygg kommod, wc stor spegel och tvättmaskin.

Vitt kakel på vägg och snyggt ljusbeige klinkergolv med golvvärme. Ett fräscht badrum som man gärna spenderar tid i

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

### Beskrivning

Välplanerad 2:a med stor balkong – Ett perfekt boende med utomordentliga kommunikationsmöjligheter.

Välkommen till denna ljusa och trivsamma 2:a som erbjuder en fantastisk livskvalitet. Lägenheten har ett öppet och välkomnande vardagsrum som flödar av naturligt ljus, vilket skapar en härlig atmosfär. Den stora balkongen är en riktig pärla och erbjuder eftermiddagssol och gott om plats för både loungegrupp och växter – perfekt för både avkoppling och sociala stunder.

Köket är funktionellt och fullt utrustat med moderna vitvaror, och här finns även gott om förvaring. Sovrummet är rymligt och erbjuder en lugn oas för återhämtning efter en lång dag.

Stabil förening med god ekonomi med endast 6 601 kr i skuld/kvm. Föreningen äger marken. Gästlägenhet i föreningen och källarförråd. Garageplatser finns att tillgå. Tvättstuga samt aktivitetsrum finns i föreningens hus. Det finns ett bygglov för att glasa in balkongen.

Detta är ett utmärkt val för dig som söker ett stilrent och praktiskt boende med en härlig balkong att njuta av under sommarhalvåret. Här bor du i ett lugnt läge på Sturehillsvägen med absolut närhet till kommunikationer och service och Årstaviken.

### FÖRENING

Brf Vinstocken förvärvade fastigheten i april 2008 och har låtit JM AB uppföra två flerbostadshus i fem våningar med totalt 72 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Garage med 55 bilplatser och 4 MC-platser, hiss upp till våningsplanet. Garageplats kostar mellan 1250-1420 kr/månad.

Föreningen har en egen hemsida: <http://www.brfvinstocken.se/>

### OMRÅDET

Attraktivt läge vid populära Liljeholmskajen med omedelbar närhet till Mälaren. Här är lika nära till storstadspulsen som lugnet och naturen. Här finner ni det mesta ni kan

tänkas önska er som bl.a. restauranger, matbutik, kiosk, videobutik, frisör, caféer, konditori, kemtvätt och skrädleri m.m.

Från Liljeholmskajen har ni det mesta inom promenad och cykelavstånd och på bara några minuter till fots når ni Liljeholmens centrum och dess galleria Liljeholmstorget. Där finner du ett shoppingcenter med ca 90 butiker, bl.a. populära klädkedjor, systembolag, välsorterade livsmedelsbutiker och trevliga caféer.

Mycket nära till Årstaskogen som är ett otroligt vackert och stort skogsområde intill Årstaviken med fantastiska trivsamma promenadstigar och krävande löparlingor om du så önskar. Inte minst härliga utsiktsplatser längs med vattnet med hela Söder framför dig. För den som tycker om härliga båtturer finns möjlighet att skaffa båtplats i närliggande båtklubbar.

Närhet till mysiga Gröndal och sjön Trekanten med fina motionsspår, perfekt för en joggingtur eller en promenad. I Trekanten kan man fiska gädda, abborre och regnbåge och för bad-, båt och skridskoentusiaster blir boendet här ett enda stort äventyr. Attraktivt läge via populära Liljeholmskajen med omedelbar närhet till Mälaren. Här är lika nära till storstadspulsen som lugnet och naturen.

#### SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

Utmärkta kommunikationer i området. Bara något kvarter bort ligger Tvärbanan som knyter ihop det västra och södra tunnelbanenätet via Liljeholmen mot Alvik och via Årstaberget och Gullmarsplan mot Sickla. Även bussarna 145 (Liljeholmen-Älvsjö) och 160 (Liljeholmen-Gullmarsplan) trafikerar Sjövikstorget och på endast någon minut med tvärbanan/buss tar du dig till Liljeholmens C där Tunnelbanan och flertalet busslinjer ansluter. Med tunnelbanans röda linje tar du dig till T-centralen på endast 10 minuter.

En station bort med tvärbanan eller kort promenad ligger Årstaberget där även pendeltågets alla linjer mot Märsta, Bålsta, Kungsängen, Södertälje och Västerhaninge finns. Vill du se tidtabeller, gå in på SL:s hemsida [www.sl.se](http://www.sl.se).

Med bil tar du dig lätt ut på E4/E20 norr- och södergående. Behändigt cykel-/gångavstånd till Södermalm. Vill du ha ett större utbud av affärer finns Kungens kurva med IKEA och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil.

<b>Adress</b>	Sturehillsvägen 40, 3 tr, 117 66 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	642
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1104
<b>Våning</b>	3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Stor balkong med soligt västerläge. Det finns bygglov att glasa in balkongen.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns. I garaget finns 55 bilplatser och 4 platser för MC/moped/el-cykel. 27 av bilplatserna är utrustade med laddplats för elbil. Man står själv för laddsladd.  Parkeringsplats utan laddplats kostar 1350 kr per månad

Parkeringsplats med laddplats kostar 1470 kr per månad, tillkommer kostnad för el. Se vidare nedan.

MC/moped/el-cykel plats kostar 400 kr per månad.

## Övrigt

Brf Vinstocken är en stabil förening med låg belåning som äger marken. Föreningen erbjuder sina medlemmar ett bekvämt boende med garage i huset, gästlägenhet, cykelverkstad, cykelrum, tvättstuga samt trevliga utemiljöer för umgänge.

Här bor ni i lugn och barnvänlig miljö på höjden med närhet till naturen ovanför Liljeholmskajen med badbryggor och stort utbud av restauranger med sjönära uteserveringar. Utmärkta kommunikationsmöjligheter med cirka 5 minuters promenadavstånd till pendeltåg och tvärbana samt bussar utanför porten. Ni tar er snabbt ner till knutpunkten vid Liljeholmen med t-bana, flertalet busslinjer och flygbussar. Här finns även Liljeholmstorget Galleria med allt ni någonsin kan behöva i form av shopping och övrig service. Ni kan även utan problem promenera eller ta en snabb cykeltur över till Södermalm. I området finns gott om grönområden och parker samt fina löparslingor och utegym i Årstaskogens naturreservat och runt Årstaviken. Här bor ni granne med Årstabergsparken och Årstabergs äventyrspark med massor av skoj för barn i alla åldrar. I området finns flertalet förskolor och skolor bara någon minuts promenad från bostaden.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	3 796 kr. Inklusive värme, kall och varmvatten och bredband
<b>Andel i förening</b>	1,019 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	368 961 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Vinstocken (org.nr 769617-6846)
<b>Adress</b>	Sturehillsvägen 40, 117 56 Stockholm
<b>Antal lägenheter</b>	72 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 138 kr
<b>Pantsättningsavgift</b>	473 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej

**Tillåter föreningen delat ägande?** Ja

**Äger föreningen marken?** Ja

**Övrigt** Brf Vinstocken förvärvade fastigheten i april 2008 och har låtit JM AB uppföra två flerbostadshus i fem våningar med totalt 72 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Garage med 55 bilplatser och 4 MC-platser.  
Föreningen har en egen hemsida: <http://www.brfvinstocken.se/>

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2009
<b>Hiss</b>	Hiss finns. Stor rymlig hiss
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fastigheten är fiberansluten till Stockholms stadsnät, kopplat mot föreningens interna fastighetsnät via Switch med Cat5e/Cat6 kabel framdraget till varje lägenhet.

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	250	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	257	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>507</b>

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 3 695 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	554 250	739 000	923 750
Lånebelopp	3 140 750	2 956 000	2 771 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 412	6 035	5 658
Driftskostnad	507	507	507
Månadsavgift till förening	3 796	3 796	3 796
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>10 715</b>	<b>10 338</b>	<b>9 961</b>

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

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Izla Sharro

*Reg. Fastighetsmäklare*

070-841 99 68

[izla@sodermaklarna.se](mailto:izla@sodermaklarna.se)



# södermäklarna

