

# Objektsbeskrivning

## Vasastan - Torsgatan 42B



*Bevarade originaldetaljer*  
*Vackra originalgolv*  
*El ingår i avgiften*  
*Optimal planlösning*  
*Diskmaskin i kök*  
*Generös takhöjd*  
*Charmig 20-tals fastighet*  
*Stabil förening*  
*Garage i fastigheten*  
*Vasaparken runt hörnet*  
*Utmärkta kommunikationer*  
*Mysiga restauranger*

**Pris** 4 195 000 kr Budstart

**Månadsavgift** 2 337 kr

**Objekttyp** Lägenhet

---

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Onsdag 22/3 kl. 17:30-18:00 • Förhandsvisning Söndag 26/3 kl. 12:00-14:00 • Huvudvisning

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information  2 rok enligt nuvarande planlösning. 1 rok enligt föreningens information.
<b>HALL</b>	Välkomnande hall med original golv i trägolv och ljusa väggar. Plats för avhängning vid hatthylla.
<b>KÖK</b>	Stilrent kök med goda arbetsytor, ljusa skåpluckor och kakel ovanför mörk arbetsbänk. Köket är maskinellt utrustat med spishäll, ugn, fläkt, mikro i arbetshöjd, integrerad diskmaskin samt integrerad kyl/frys.
<b>VARDAGSRUM</b>	Väl tilltaget vardagsrum med plats för soffgrupp och matplats för det stora sällskapet. Här finns även en praktisk klädkammare med bra förvaring.
<b>SOVRUM</b>	Rofyllt sovrum med originalgolv i trägolv och ljusgråa väggar. Plats för säng och nattduksbord. Generös förvaring i garderob.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum inrett med wc, kommod och dusch med glasväggar. Infällda spotlights i tak.
<b>ÖVRIGT</b>	Lägenheten disponerar ett källarförråd.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Torsgatan 42B, 11362 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	038
<b>Våning</b>	2 av 6

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 337 kr. I avgiften ingår värme, vatten, el och kabel-TV. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 160kr/månad för bredband.
---------------------	--

---

---

<b>Andel i förening</b>	0,96308 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,94 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	154 918 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Samtliga underlag för beräkningen kommer från föreningen
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB BRF Liljan i Stockholm (org.nr 702001-2923)
<b>Adress</b>	Torsgatan 42, 11362 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>HSB:s Brf Liljan i Stockholm är en äkta bostadsrättsföreningen. Föreningen bildades 1926 äger marken. I föreningen finns 94 lägenheter var av samtliga upplåtes med bostadsrätt. I föreningen finns även 5 kontorslokaler med hyresrätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 313 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 525 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.</p> <p>I föreningen finns två gemensamma tvättstugor, ett torkrum cykelförråd och grovsoprum. Gemensamt barnvagnsrum finns i gången mellan uppgång C och D.</p> <p>Föreningen har tre gemensamma innergårdar med loungemöbler, stolar, bord och grillmöjlighet. Föreningen har även en övernattningslägenhet.</p>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	STOCKHOLM LILJAN 38
<b>Antal lägenheter</b>	94 st
<b>Antal lokaler</b>	5 st
<b>Parkering</b>	I föreningen finns 94 garageplatser som kan hyras till en kostnad om 1 800 kr/månad. övrigt råder boendeparkering i området.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Föreningen är ansluten till Kabel-tv via ComHem och bredband via Telenor (fiber).
<b>Renoveringar</b>	1987 Byte av vatten och avloppsstammar i kök och badrum. 1987 Putsning av fasad. 1987 Byte av elstigare. 2010 Exploatering av vinden, hissar installerade. 2010-2011 Byte undercentral. 2010-2011 Stamspolning. 2012 Måla om alla trapphus och entréer samt förbättringsarbeten på fasad mot gata. 2015 Renovering av gästrum. 2016 Takarbeten.

2017 Renovering av tvättstugorna.  
2017 Uppfräschning av soprum.  
2018 Byte/renovering av fönster.  
2018-2019 Stamspolning  
2020 OVK-besiktning.  
2020 Energideklaration.  
2022 Målning av dörrar i trappuppgång, ny matta i entrén.

Planerat underhåll:  
Föreningen undersöker tak och fasadrenovering.

<b>Ekonomi</b>	Höjning 10% i juni (2023-03-09)
<b>Information om månadsavgift</b>	I avgiften ingår värme, vatten och el.
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	10%
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja
<b>Övrigt</b>	En person i kö till parkeringsplatserna (2023-03-09)

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggår</b>	1929
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft) och självdrag
<b>Hiss</b>	Hiss finns.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2020-02-25
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	139 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



---



---

**DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)**


---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El		Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	190	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>190</b>

**Kommentar** Driftkostnaden är beräknad på 1 persons hushåll.  
 Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.

---

**BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)**


---

<b>Kostnad vid slutpris 4 195 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	629 250	839 000	1 048 750
Lånebelopp	3 565 750	3 356 000	3 146 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 280	6 852	6 424
Driftskostnad	190	190	190
Månadsavgift till förening	2 337	2 337	2 337
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>9 807</b>	<b>9 379</b>	<b>8 951</b>

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

---

**OMGIVNING**


---

**Allmänt om området** Utmärkt läge i Vasastan med närhet till all tänkbar och nödvändig service såsom restauranger, gym, caféer, Systembolaget, bageri, mataffär samt många trevliga butiker.

Här bor du ostört, med gångavstånd till såväl Drottninggatan, Hötorget, Stureplan, Odenplan och Stockholms City.

Med en kort promenad tar du dig till gröna oaser som vackra Tegnérlunden Observatorieparken, Vanadislunden och Vasaparkens ströv- och naturområden.

Kommunikationerna är utmärkta med flertalet innerstadsbussar och närhet till tunnelbanans gröna linje (Rådmansgatan) samt Centralstationen och Arlanda express.

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Kevin Hansen  
076 006 77 89

[kevin.hansen@asira.se](mailto:kevin.hansen@asira.se)