

Beskrivning

3:a med sjöutsikt högst upp i huset - Söderbalkong och nytt badrum (2022) - Välskött förening

Tillfälle att förvärva en fantastiskt ljus och tilltalande 3:a med bästa läget invid vattnet och grönskan! Förening med ordnad ekonomi och välskötta hus. Bo med utsikt över Hammarbykanalens glittrande vatten och grönskande park. Föreningen har två lugna och vackra innergårdar med lekplatser och möjligheter att samlas för picknick vid bord och under tak och nära till populära Blecktornsparken med lekpark, djur och stora grönområden. Tillgång till festlokal, bastu, fritidsrum och gästrum. Inflyttningsklar lägenhet med det lilla extra som sätter guldkant på tillvaron. Inom några år kommer du att ha T-bana bara ca 50 meter från din port. Lika nära till busslinjerna 57 och 76 och även båten Emelie över till Hammarby Sjöstad och vidare mot Djurgården och city.

Här erbjuds ett rofyllt boende med genomgående planlösning och en generös inglasad balkong mot vattnet i Hammarby kanal. Den frikostiga balkongen fungerar som ett extrarum året runt då den är inglasad. Ett unikt tillfälle att förvärva en väldisponerad, modern och tilltalande bostad på Vintertullstorget med genomgående fina ekparkettgolv, ljusa ytskikt och fina speglade innerdörrar. Bostaden erbjuder ett rymligt och stilrent renoverat kök med högkvalitativa vitvaror, en generös matplats invid fönstret, ett luftigt vardagsrum med plats för större möblemang, två sovrum och ett tjustigt och påkostat badrum renoverat 2022 med tvättmaskin, torktumlare och behaglig golvvärme. Den fina innergården med gräs och träd har även en lekplats för barnen. Gott om förvaringsutrymme erbjuds i en rymlig klädkammare och flera garderober.

Här bor du tryggt i en stor stabil förening med flera gemensamma faciliteter. Här bor barnfamiljen nära lekparken och stora grönområden. Lika nära till bra kommunikationer i form av bussar, linje 57, 76 och 3 och även gratisbåten Lisen över till Hammarby Sjöstad. Området erbjuder också härliga löp och promenadstråk längs vattnet.

Välkomna på visning!

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till ett fritt och ljust läge med hänförande utsikt över grönskan och vattnet i Hammarby sjö. Lägenheten karaktäriseras av ett härligt ljusflöde, en generös balkong med utsikt över vattnet i kanalen samt ett lugn läge i marin miljö ett stenkast från hjärtat av Södermalm. Stabil äkta bostadsrättsförening med god ekonomi på populär adress. Tänk dig att bo där vattnet är ständigt påtagligt, där du hör hamnljud när du sitter på din balkong vid vattnet och ser båtarna passera en solig dag.

På det översta våningsplanet i huset är denna tilltalande bostad belägen, med härlig sjöutsikt från balkongen. En tilltalande 3:a med bra planering där ett stort umgängesrum med utgång till balkongen blir lägenhetens naturliga mittpunkt. Här finns gott om plats för långbord med alla vännerna på middag. Stilren lägenhet med genomgående vacker ekparkett i alla rum. Hela lägenheten har ljusa väggar som skapar en trivsamt atmosfär. Förutom badrum med tvättmaskin och torktumlare erbjuds också gott om förvaringsutrymme i en rymlig walk in closet som nås från hallen. Ytterligare förvaringsutrymme erbjuds i det större externa förrådet i källaren.

Lugnt, trevligt och barnvänligt område med trivsamma omgivningar, t ex Stora & Lilla Blecktornsparken och Vitabergen, härliga promenadstråk längs Hammarby sjö och kanal. Vid torget utanför din port finns en Coopbutik och inom kort ska en ny ICA-butik öppnas i Barnängsområdet några hundra meter bort där inflyttning pågår nu i de nyproducerade lägenheterna. För dig som gillar att träna finns Always Fitness i kvarteret, öppet 24 timmar om dygnet. Goda bussförbindelser med linje 3, 57 och 76. Ca 15 minuters promenadväg till Ringens centrum och Skanstulls T-bana. Eller varför inte ta färjan över till Hammarby Sjöstad och ta tvärbanan för vidare färd. Garage finns i området i grannföreningens byggnad Pumpen med månadsavgift mellan 1475 kr- 1950 kr plus moms beroende på våningsplan i huset. En kort promenad tar dig också till Nytorget med sitt stora utbud av krogar och skönt parkhäng.

Barnen leker tryggt på den trivsamma innergården och runt knuten ligger populära Blecktornsparken. I området finns flera förskolor och inom gångavstånd finns både Tullgårdsskolan, Sofaskolan och Hamnskolan. Den stora, inbjudande balkongen med söderläge ger många sköna soltimmar i lugnt läge. Här kan du sitta och njuta av sköna sommardagar och kvällar, härligt nära Hammarby sjö i en modern lägenhet som ger dig ett unikt boende utöver det vanliga.

I föreningen finns bl.a. följande: två moderna tvättstugor varav den närmaste finns i uppgång 28, flera innergårdar, festlokal, fritidslokal för innebandy och bordtennis, väv och systuga med vävstol och symaskin, två övernattningsrum som kan hyras, tre uthyrningslägenheter för ungdomar i föreningen samt en bastu.

Fibernät är indraget i huset och ingår i månadsavgiften med en hastighet om 1 GB.

Välkommen att trivas i en välskött förening med allt du behöver!

Bostaden disponeras enligt följande:

HALL:

Välkomnande och rymlig hall med hatthylla och en garderob. Från hallen nås den praktiska klädkammaren.

SOVRUM MOT GÅRD:

Ett större sovrum med fönster mot föreningens grönskande gård. Här ryms dubbelsäng, sängskåp och kanske ytterligare någon mindre förvaringsmöbel. Golvet består av vacker ekparkett och väggarna är målade i en

ljus nyans.

SOVRUM MOT KANALEN:

Ett mindre sovrum med plats för säng och en mindre möbel. Rummet har ett fönster mot kanalen. Två garderober erbjuds i detta rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kanske som kontor.

BADRUM:

Modernt och fräscht badrum renoverat 2022 med helkaklade väggar i vitt och matchande vackert klinkers på golvet. Inredningen består av badkar, handfat med kommod, tvättmaskin, torktumlare, wc-stol och ett spegelskåp på väggen ovan handfatet. Bra förvaringsutrymmen i ett rymligt väggskåp och på flera hyllor. Golvet är självklart försett med behaglig golvvärme och en elektrisk handdukstork ser till att dina badlakan är varma efter ditt bad.

KLÄDKAMMARE:

Rymlig klädkammare med gott om plats på hyllor och klädstänger. Ingång sker från hallen.

KÖK:

Funktionellt och modernt kök med gott om förvaringsplats bakom vackra vitrinluckor i ett stort antal skåp och lådor. Köksinredningen är vit och matchas med fina bänkskivor i mörkt laminat samt ett fint vitt kakel över bänkarna. Stor, trevlig matplats för ca 6-10 personer invid det generösa fönstret mot gården. Här kan du sitta och njuta av lugnet med familjen och i goda vänners lag. I köket finns induktionshäll, ugn, spisfläkt, diskmaskin samt en kombinerad kyl/frys. Köket blir ljust tack vare ett fönster i höjd med arbetsbänken. Du finner också ett städskåp och en garderob/skafferi i köket.

VARDAGSRUM:

Rymligt vardagsrum med utgång till den stora, härliga balkongen i söderläge. Vardagsrummet har öppenhet mot matplatsen, vilket ger möjlighet till fin samvaro. Från vardagsrummet når du även det mindre sovrummet.

BALKONG:

Inglasad härlig balkong i söderläge med ett underbart läge mot vattnet och grönskan. Balkongen är försedd med eluttag och belysning.

Välkomna att trivas!

Allmänt

Till lägenheten hör ett rymligt källarförråd.

Fastigheten

Adress

Vintertullstorget 24, 5 tr

Postnummer

11643

Stad

Stockholm

Område

Södermalm Vintertullstorget

Kommun

Stockholm

Nyproduktion

Nej

Bostadstyp

Lägenhet

Upplåtelseform

BR

Fastighetsbeteckning

Hamnvakten 8

Lägenhetsnummer (förening)

160

Lägenhetsnummer

1502

Antal rum

3 rum

Boarea

67,5 kvm

Areakälla

föreningens information

Kommentar areakälla

I föreningens lägenhetsförteckning är bostaden registrerad som två rum och kök.

Kökstyp

Kök

Internet

Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i bostadsrättsavgiften. Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB.

Föreningens hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1/1 GB/s hos Bredband2. Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften.

Våning

5 (Hiss finns)

Våningar

5

Hiss

Ja

Balkong

Ja

Södermalm Vintertullstorget

Allmänt om området

Med ett idealiskt läge alldeles intill vattnet där båtarna i kanalen passerar sommar som vinter. Här bor ni i en oas av grönska med fantastiska promenadstråk längs med Hammarbykanalen och Årstaviken. Nära till Vitabergsparken och Eriksdalsbadet med intilliggande tennisbanor och båtklubbar. Vid vattnet finns också trevliga restauranger såsom Thaibåten och Nyfiken Gul. Här har du närhet till Skanstulls populära köpcentrum Ringen med allt från inredningsbutiker till klädaffärer och livsmedelsbutiker, som bidrar till områdets unika och levande atmosfär. Uppe på Ringvägen finns även ett flertal mysiga caféer och restauranger. Njut av inbjudande grönområden i Vita Bergsparken och Lilla Blecktornsparken samt Årstaviken med härliga promenadvägar längs vattnet. Runt hörnet finner du familjevänliga Stora Blecktornsparken som inrymmer både en liten djurpark, lekplats och grönområde för till exempel picknick. Eller varför inte strosa längs med kanalen eller ta färjan över till Hammarby Sjöstad. Med promenadavstånd når du även populära Nytorget med dess härliga uteserveringar och restauranger med mat från världens alla hörn. På gångavstånd finns Eriksdalshallen som erbjuder både inomhus- och utomhusbad, samt gym och badminton. Här bor du med ett perfekt läge med närhet till allt!

Affärer i närområdet

Vid Vintertullstorget finns en välsorterad mindre Coopbutik. På Ringvägen ligger ICA Lansén. Ica i Ringens Köpcentrum och Hemköp i Åhlénshuset vid Skanstull är båda större matbutiker. Övrig shopping finns på gångavstånd i Ringen köpcentrum och längs med Götgatan.

Kommunikationsmöjligheter

God närhet till kommunikationer från bostaden. Busslinjerna 2, 3, 57, 66 och 76 går strax utanför och på intilliggande Ringvägen och Barnängsgatan. Närmaste T-banestation är Skanstull vid Ringens köpcentrum, ca 10 minuters promenadväg. Närmaste pendeltågsstation är Stockholms Södra på Rosenlundsgatan dit du kan promenera på ca 20 minuter eller via busslinje 57 och 66 som båda har hållplats nära din port.

Vid slutet av Tegelviksgatan kan du hoppa på båten till Lumakajen eller Henriksdalshamnen. Den är gratis och går med 20 minuterstrafik på dagarna, tätare vid rusning. Från Lumakajen tar du dig lätt vidare till Sickla med sitt stora shoppingutbud eller varför inte bada vid de fina badplatserna vid Sickla sjö. Med båten Emelie tar du dig till Djurgården och Nybrokajen.

Parkeringsmöjligheter

På gatorna i området gäller boendeparkering. Tillståndet är gratis och ett månadskort kostar ca. 1600 kr/mån. Besök <https://parkering.stockholm/> för mer information, samt för ansökan om boendeparkeringstillstånd. Grannföreningens garage i Pumpanhuset finns i närheten där man kan hyra garageplats, kontakta HSB Stockholm för information. För information om övriga parkeringsplatser i närområdet, besök www.stockholmparkering.se.

Ekonomi

Pris

6 275 000 kr - som utgångspris

Månadsavgift

5 332 kr/mån

Kommentar månadsavgift

inkl värme, VA, bredband 1 Gb, kabeltv från comhem.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

220 381 kr

Kommentar till nettoskuldsättningen

Nettoskuldsättningen är beräknad utifrån årsredovisningen för år 2023.

Andel i föreningen

0.3323 %

Andel av årsavgift

0.3323 %

Pantsättning

882 kr

Överlåtelseavgift

2 058 kr

Överlåtelseavgift betalas av

Säljare

Driftkostnad

Driftkostnad

6 300 kr/år

Försäkring

1 800 kr/år

EI

4 500 kr/år

Energideklaration

Energideklaration status

Utförd

Datum

2018-10-03

Energiklass

E

Energiförbrukning atemp

113 kWh/kvm och år

Byggnad

Byggnadstyp

Flerbostadshus

Byggår

1981

Uppvärmning

Fjärrvärme

Fönster

3-glas

Bostadsrättsförening

Föreningens namn

HSB:s Brf Hamnkaptenen

Adress

Vintertullstorget 20

Postnummer

11643

Stad

Stockholm

Organisationsnummer

702002-8200

Föreningsform

Bostadsrätt

Antal lägenheter

221 st

Antal lokaler

10 st

Fastighetsbeteckning

Hamnvakten 8

Byggår

1983

Äkta/oäkta förening

Äkta förening

Äger föreningen marken

Man innehar marken med två tomträttsavtal, Hamnvakten 8 och Hamnvakten 9.

Tomträttsavgälden omregleras var tionde år. Nya tomträttsavtal från 2021 med en intrappning på 5 år. Den nya avgiften om 6 440 000 kr. kommer att få fullt genomslag 2027 och gäller fram till år 2031.

Tillåter föreningen delat ägande

Ja

Andrahandsuthyrningspolicy

För att få hyra ut sin bostad i andra hand krävs tungt vägande skäl, exempelvis arbete eller studier på annan ort eller sjukdom. Observera att korttidsuthyrning via till exempel Airbnb eller liknande tjänster inte är tillåtet. Ansökan om andrahandsuthyrning ska skickas i god tid till HSB Kund och Medlemsservice, du når dem på 010-442 11 00 service.stockholm@hsb.se

Juridisk person som köpare

Nej

Information om månadsavgift

Kabel-TV, bredband samt abonnemangsavgift för el ingår i avgiften

Allmän information

HSB:s Brf Hamnkaptenen bildades 1970 och husen var inflyttningsklara under 1983.

Husen ritades av en ungersk arkitekt vid namn Györgi Korodi. Husen har en arkitektur inspirerad av både 1920-tal och jugendstil.

Jugendstilens inspiration hittar man i de många burspråken, fasadernas varma beiga toner, fönster i engelskt rött och fasaddekor av blank klinkers. 1920-talets kännetecken är de portiker som leder in till gårdsrummen med stora ytor för samvaro.

Föreningen består av 221 bostadsrätter med en yta om 22.123 kvm. 3 st. lokaler som fungerar som uthyrningslägenheter om vardera 52 kvm, det är mindre lägenheter som fungerar som ungdomslägenheter för barn till medlemmar i föreningen samt ytterligare 7 hyreslokaler med en total yta om 1.844 kvm. Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

En 20-årig underhållsplan för löpande renoveringar och underhåll är upprättad och uppdateras årligen.

Cykelställ på gårdarna eller cykelförråd.

Barnvagnsrum finns på entréplan i alla trapphus.

För mer information besök gärna föreningens hemsida: <https://hamnkaptenen.wordpress.com/>

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns många faciliteter så som:

- Festföreningslokal för möten, fester och seniorklubben.
- Fritidslokal för bordtennis samt innebandy.
- Systuga.
- Övernattningsrum, två små gästrum som kan hyras för en mindre kostnad.
- 3 st uthyrningslägenheter. Mindre lägenheter som är ungdomslägenheter för barn till medlemmar i föreningen.
- Tvättstuga, en tvättstuga på varje gård. I de gemensamma tvättstugorna ingår kostnadsfritt tvättmedel och sköljmedel.
- Bastu.

Övrigt

Föreningen har gemensamt upphandlad el och kostnaden för elabonnemanget ingår i månadsavgiften, lägenhetsinnehavaren betalar endast för faktisk förbrukning.

Fastighetsskötare finns på plats varje dag om det skulle vara något som behöver åtgärdas, med telefon- och besökstid varje morgon.

Föreningens ekonomi

Höjning av månadsavgiften med 6% från 2025-01-01.

Nyckeltal från 2023

Kassa/Bank 7 287 645 kr

Lån/kvm bostadsrättsyta 3 202 kr

Skulder till kreditinstitutet 70 828 910 kr

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägg ingår ej.

Bredband & TV

Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i bostadsrättsavgiften. Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB.

Föreningens hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1/1 GB/s hos Bredband2. Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften.

Gård

Föreningen har två gemensamma gårdar med lekplats, möblemanng och grillar.

Parkering

Föreningen har inte egna parkeringar.

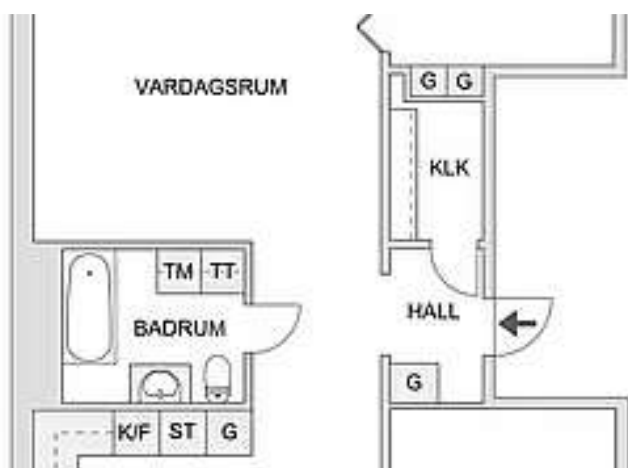
Föreningens planerade och utförda renoveringar

2015 Värmesystem
2016 OVK ventilation
2016 Målning källarutrymmen
2019 Golvvård trapphus
2019 Ombyggnad takavvattning
2019 Renovering fastighetsexpedition
2019 Uppdatering låssystem
2019 SBA-åtgärder
2019 Armsturer LED
2020 Utökning solceller
2020 Stamspolning/filmning
2020 Byte låssystem
2021 Stamspolning
2021 Upphandling av digitalt bokningssystem för tvättstugor
2021 Nytt låssystem med taggar till entréer
2022 Upprustning av föreningslokal
2022 Rensning av ventilation och OVK
2022 Markarbeten på gårdarna
2022 Energi - Solcellsutbyggnad etapp 2, 181,5 kWp
2023 Ventilation - Rensning
2023 Lokaler - Renovering
2023 Balkong- Balkongbesiktning
2023 Källare - Ventilbyte Vatten
2023 Mark - Geoground markundersökning
2023 Trapphus - Grovstädning och golvvård
2023 Trapphus - Belysning i trapphus
2023 OVK, Behöver göra en ordentlig renovering av ventilationssystem (oklart när)
2023 Balkong besiktning, renovering i framtiden

Kommande renoveringar:

Renovering av fasaden när tunnelbanan är klar.

Planritningar



Övrigt











