



Ludvigsbergsgatan 13



Generös trea vid Skinnarviksbergen med sjökontakt.

Bostadsrätt 3 rok med balkong. Ludvigsbergsgatan 13, 81 kvm, 4 trappor. Hiss.
WC samt dusch/tvätttrum och stort förråd plus klädkammare.
Solid skuldfri förening. Byggår 1963.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	81m ²
Biarea (BIA)	5m ²	Månadsavgift	3 458SEK
Pris	7 495 000SEK	Pristyp	Högstbjudande

Om bostaden

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	Södermalm

Gatuadress	Ludvigsbergsgatan 13
Postnummer	118 23
Ort	Stockholm
Lägenhetsnummer BRF	55
Lägenhetsnummer LM	1402
Boarea (BOA)	81 m ²
Biarea (BIA)	5 m ²
Areauppgift enligt	Bostadsföreningen
Andelstal	0,0151087
Andel av månadsavgift	0,0151087
Andel av BRF:s nettoskuldsättning	0 SEK
Beskrivning av Andel av BRF:s nettoskuldsättning	Föreningen har inga lån.
Överlåtelseavgift	1323 SEK, överlåtelseavgift betalas av köpare
Pantsättningsavgift	525 SEK
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Juridisk person kan accepteras	Nej
Pris	7 495 000 SEK, högstbjudande
Pantförskrivning	är inte pantsatt
Tillträde	Enligt överenskommelse

Hall

Från trapphuset kommer du in i hallen som är navet i lägenheten. Vitt i tak, ljusa tapeter och vita snickerier. På golvet heltäckningsmatta. Fasta garderober för klädförvaring. Ljus från norr och söder via kök, vardagsrum och sovrum. I fön- den dörr till ett stort förråd.

WC

Till vänster om ytterdörren ett WC med grafitgrå klinkers, vita väggar och vitt tak. WC-stol och handfat i vitt. Kommod och belyst spegelskåp i brunt. Grafitgrått kakel stänkskyddar handfatet.

Vardagsrum

Hallen leder dig till det ljusa vardagsrummet, lägenhetens största. När löven faller på hösten får du utsikt över Riddarfjär- den. Ljuset kommer från tre stora fönster som vetter mot Ludvigsbergsgatans träd och Ludvigsbergs pampiga herrgård. Vitt i tak och snickerier och ljus ekparkett på golvet. Tapet i ljus körsbärston. Här får du plats med din stora soffgrupp, mediecentret, bord och de möbler som du gärna visar upp.

Sovrum 1

Det går inte annat än att bli förtjust över planlösningen. Sovrummet vetter mot lugna Ludvigsbergsgatan och nås via dörr från vardagsrummet. Vitt i tak, ljus linoleum på golvet och vita snickerier. Ljust mönstrade tapeter. Två stora fönster släpper in ljuset som färgas av grönskan utanför. Plats för dubbelsäng, säng- och sittmöbler samt hylla och kanske en byrå. Och så har du förstås den angränsande klädkammaren.

Klädkammare

Här har du ett genomgående klädrum med ingång från både hall och sovrum. Fasta garderober och klädhängare gör att du kan förvara alla dina kläder här. Ytterkläder når du från hallen, din privata garderob från sovrummet.

Kök/Matplats

Kök och matplats vetter mot söder och ljuset flödar från två stora fönster. Inredningen är tidstypiskt praktisk med solgula, släta luckor mot vita stommar och trendiga sextiotialshandtag. Mycket gott om förvaring och avställningsplats i skåp, hurtsar och lådor. Hällspis med ugn samt spisfläkt i rostfritt. Kyl och frys i vitt samt lång diskbänk under stänkskyddande ljust kakel. Vit i tak, på väggar och snickerier. På golvet ljus stavparkett. Matplatsen är som sig bör vid fönstren. Plats för bord för 4 till 6 stolar. En bra plats att börja dagen med frukost och utsikt mot den gröna gården.

Dusch/Tvätttrum

Innanför köket finns ett rejält duschrum med Bosch tvättmaskin. Grafitgrå klinkers och ljust marmorerat kakel på väggarna. Två högt placerade fönster. Dusch och förvaringshyllor för toalettartiklar bakom duschgardin. Vitt tak. Stort belyst spegelskåp över ett brett porslinshandfat. Gott om förvaring i kommodskåp. Utkastare och kranar i rostfritt.

Sovrum 2

I fonden ett ljust glasparti med fönster och spanjolettdörr till balkongen. Vitt i tak och på snickerier. Ljus tapet och ljus linoleummatta på golvet. Plats för stor dubbelsäng, flera förvarings- och sittmöbler samt hyllor. Fast här kan du lika gärna ha ett extra vardagsrum eller arbetsrum.

Balkong

Den inglasade och vindskyddade balkongen är din egen berså mitt i staden. Gott om plats för kafébord och stolar och utsikt mot den lummiga innergårdens lekplats, träd, gräs och buskar. Sobra vita balkongräcken

Förråd

Det generösa förrådet ger dig god förvaring. Och om du vill går det förstås att använda som arbetsrum

Kostnader

Månadsavgift	3 458 SEK/mån
Ingår i avgiften	Uppvärmning, Vatten , Kallvatten, Varmvatten, Kabel-TV, Internet/TV, Internet
Hushållsel	350 SEK/mån
Summa driftskostnad	350 SEK/mån
Antal personer i hushållet	2
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Boendeparkering på gatan eller p-plats utanför separat kort kö.
Parkeringsplatser	
P-plats	900 SEK/mån. Har separat kö
P-plats	900 SEK/mån. Har separat kö

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	Ludvigsberg
Org. nr.	769600-0293
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äкта)
Markägare	Marken är tomträtt

Byggnad

Byggår 1963

Våningsplan 4

Antal våningar i byggnaden 7

Hiss finns Ja

Hisskommentar Stor

Allmän information Solid och skuldfri förening nära Högalid och Skinnarviksbergen. Det hörs att din trea ligger på Söders höjder men du har bara en kort promenad till Hornsgatans myller och utbud. Du bor modernt men med Söders gamla träkåkar och Riddarfjärdens utsikt inpå knuten. Med gröna Skinnarviksparken som närmaste granne får du en garanterat lugn vrå vid Söderpulsens knut. Tre rum och kök med bonus kan man säga. Lägenheten känns större än så. WC plus dusch/tvätttrum, förråd och klädkammare. Cykelvänliga kvarter och närhet till långa kajpromenader, och till Långholmen och Reimersholme. Och som sagt: Bara några minuter till all tänkbar service, gym, matbutiker, restauranger, krogar och shopping. På köpet får du en stor inglasad balkong med utsikt över en grönskande innergård.

Byggnad Byggt 1963 i tidstypisk stil med putsad fasad i ljusgrått med grafitgrå kontrastfält. Stora fönsterytor med grafitgrå bågar. Utsikt över stadshuset och när löven faller från träden även över Riddarfjärden. På baksidan en stor grön gård med lekplats, träd, buskar, plaskdamm och gräsmatta. Brf Ludvigsberg.

Värme- och ventilationsanläggning Fjärrvärme

Utförda renoveringar Allmänt Brf Ludvigsberg förvärvade fastigheten 1994 och består av 61 bostadsrätter, en hyresrätt samt fem lokaler med hyresrätt. Föreningen omfattar adresserna Ludvigsbergsgatan 13-21 och Gamla Lundagatan 2-4. Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening och fastighetens tomtträttsavtal har nu omförhandlats till ett tjugoförårigt avtal mao fram till 2043.

Föreningen har en god ekonomi och är skuldfri. Genomförda renoveringar

2009 - Investering i ventilationsanläggningen, takrännor etc.

2010 - Nya entrépartier och utbyggnad av källarkontor.

2013 - Stambyte i hela fastigheten, klart våren 2014 2014 - Renovering av nedre cykelrummet och byte av dörrar i korridorer och fasad. 2015 - Nytt fastighetsnät för internet, tv och telefoni, renovering av övre cykelrummet, renovering av tvättstugan, nytt cykelställ Gamla Lundagatan.

2017 - Renovering av lokal Ludvigsbergsgatan 19. 2018 - Renovering av lokal ink ny ventilation Ludvigsbergsgatan 17. Åtgärd ventilation i lokal Gamla Lundagatan 2. Ny ventilation samt öppning av nödutgång i lokal Gamla Lundagatan 4. 2020 - Renovering badrum och utrymningsdörr av lokal Gamla Lundagatan 2.

2021 - Gamla balkonger rivs och ersätts av nya som är större och inglasade.

2022 - Renovering av tak samt målning av korridorer och trapphus. 2023 - Målning av korridorer och trapphus slutförs. Renovering, ommålning och isolering av balkongdörrar och fönster. Ekonomi: Föreningen har en mycket god ekonomi och är skuldfri med kapital för kommande renoveringar.

Gemensamma utrymmen: Föreningen har 47 parkeringsplatser som hyrs ut för 900 kr/mån till de boende. Vissa platser hyrs ut externt och finns det önskemål om plats från boende i föreningen så sägs den externa hyresgästen upp och platsen går istället till den boende i föreningen.

Det finns en gemensam fullt utrustad tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torktumlare ett torkskåp o mangel. Cykelrum samt sopnedkast finns i varje trapphus. Det finns även barnvagnsrum. Kabel-tv och bredband: Fastigheten är uppkopplad till bredband via Stockholms Stadsnät, i månadsavgiften ingår uppkoppling 1000/1000 Mbit. För högre hastighet tecknas avtal separat. Le-
verantör av Tv-program är Sappa.

Övrigt: I källaren finns 53 förråd i olika storlekar att hyra från 80 kr/mån.

TV/internet

Stadsnät

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration är utförd

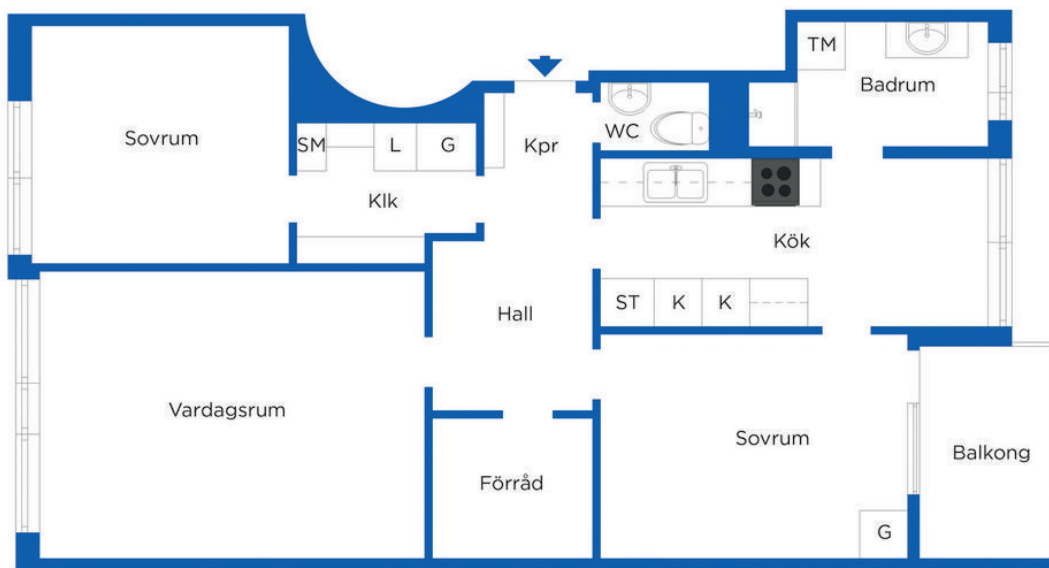
Energiklass



Specifik energianvändning

111 kWh/m²

Planlösning



Passion for Homes
BOETGRUPPEN

Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet

34142_Ludvigsbergsgatan 13_Remax_fai_2d_m

Områdesbeskrivning

Här på gamla Söder har du inte långt till gamla historiska miljöer. Utanför fönstret har du pittoreskt röda träkåkar och den magnifika herrgården Ludvigsberg (numera kontor). Monteliusvägens kåkstad och svindlande stockholmsutsikt når du på några minuter, liksom Münchenbryggeriet, Bysistorget och Hornsgatans hela utbud av service, restauranger och nöjen. Sjukvård, service, förskolor och skolor finns i närheten.

Kommunikationer

Kommunikationerna är goda. Du har nära till flera busslinjer och till tunnelbana.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Bo Lingserius

Real Estate Agent, Auktoriserad fastighetsmäklare

bo@passionforhomes.se

070-7231040