

Objektsbeskrivning

Vetterslund - Vetterslundsgatan 86



Pris	545 000 kr
Månadsavgift	5 280 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	68 m ²
Visning	Onsdag 1/7 kl. 13:00-13:30 • Välkommen på visning - Anmäl dig via hemsidan Måndag 6/7 kl. 17:45-18:15 • Välkommen på visning - Anmäl dig via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	68 m ²

AW00158

Sida 1 av 9

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljusa väggar. Här finns generösa förvaringsmöjligheter med gott om plats för ytterkläder, skor och vardagens förvaring.
SOVRUM	Rymligt sovrum med mörkt golv och ljusa väggar där fönster och en fransk balkong bidrar med fint ljusinsläpp och extra rymd. Här finns gott om plats för en större säng, nattduksbord och annan möblering efter behov. Rummet erbjuder dessutom praktisk förvaring genom inbyggda garderober.
KÖK	Kök med ljusa väggar, ljusgrå köksluckor och mörk bänkskiva. Här finns gott om arbetsytor och plats för matgrupp. Köket är utrustat med kyl, frys, spis och fläkt.
VARDAGSRUM	Ljust och rymligt vardagsrum med mycket fönster och balkong som bidrar till ett generöst ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp och annan möblering efter önskemål. Från vardagsrummet nås även bostadens balkong, vilket skapar en trevlig förlängning av sällskapsytorna.
BALKONG	Till bostaden hör en balkong. Trevlig balkong med utrymme för en mindre möbelgrupp som skapar en trivsam uteplats.
BADRUM	Badrummet är helkaklat och utrustat med dusch, wc, handfat och tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Vetterslundsgatan 86 och denna trivsamma tvåa om 68 kvm med attraktivt hörnläge och härligt ljusinsläpp från flera väderstreck. Här erbjuds ett hem med väl avvägda ytor, genomtänkt planlösning och stora möjligheter att trivas under lång tid. Bostadens generösa vardagsrum utgör en naturlig samlingsplats med gott om utrymme för både soffgrupp och matsalsmöbler. Från vardagsrummet nås även balkongen, där du kan njuta av lugna stunder och frisk luft under årets varmare månader. Köket är rymligt och funktionellt med plats för matbord vid fönster, vilket skapar en trivsam miljö för både vardagsmåltider och sociala tillställningar. Sovrummet erbjuder gott om plats för dubbelsäng och förvaring, medan den genomtänkta planlösningen ger ett boende som känns både luftigt och lättmöblerat. Tack vare bostadens läge får du ett fint ljusflöde genom hela lägenheten och en extra känsla av rymd. Här bor du med närhet till service, kommunikationer och grönområden i ett omtyckt område. Bostaden tillhör Brf Vetterslund, en av områdets större och mest etablerade bostadsrättsföreningar. Föreningen kännetecknas av stabil ekonomi, låg skuldsättning och ett långsiktigt förvaltningsarbete, vilket skapar trygghet för både nuvarande och framtida medlemmar. För de boende finns flera uppskattade gemensamhetsutrymmen som bastu, gym och
--------------------	---

föreningslokal.

Ett perfekt boende för dig som söker en rymlig och välplanerad tvåa med balkong och ett attraktivt läge

Välkommen på visning!

Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman
Fastighetsmäklari 072-388 24 63

Adress	Vetterslundsgatan 86, 724 62 Västerås
Lägenhetsnummer förening	219826002-0001
Lägenhetsnummer adressregister	1103
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 280 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv (bastutbud)
Andel i förening	0,27836 %
Andel av årsavgift	0,27836 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	83 849 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. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF VETTERSLUND (org.nr 778000-3385)
Hemsida	https://vetterslund.se/
Adress	Box 803, 72122 Västerås
Allmänt om föreningen	Brf Vetterslund är en äkta bostadsrättsförening belägen i stadsdelen Vetterslund i Västerås Kommun. Bostadsrättsföreningen består av fastigheterna Berghällen 1, Stenpartiet 1 och 2 och har 318 lägenheter.

Riksbyggen ansvarar för fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning.

Föreningen hemsida <https://vetterslund.se/>

Adresser i föreningen	Vetterslundsgatan 2–36, 724 62 Västerås
Fastighetsbeteckning	Berghällen 1, Stenpartiet 1 och 2
Antal lägenheter	318 st
Antal lokaler	3 st
Gårdsplats	Det finns lekmöjlighet på respektive gård samt i en liten gungpark i närheten av gård 2.
Parkering	Varje lägenhet i föreningen får möjlighet att köpa ett (1) boendekort för 300 kr och två (2) gästkort för 300 kr/st som ger tillstånd att parkera. Parkeringstillstånden tillhör lägenheten och gäller ett (1) år i taget. Vid försäljning lämnar säljare över parkeringstillstånden till köpare av lägenheten. P-plats med el-stolpe: 56 st. för ca. 184 kr/mån. Laddplats för elbil: 18 st. kostar 283 kr och betalas på hyresfakturan. Garageplatser: 119 st. kostnad ca. 283 kr/mån. Kösystem tillämpas.
Tv & bredband	Kabel-TV (grundutbud) och bredband samt telefoni via Tele2 (ingår i avgiften). Bredbandskommunikation (upp till 250/250 Mb/sek)
Gemensamma utrymmen	- Föreningslokal som går att hyra för 500kr/dygn (Vetterslundsgatan 86) - 3 st gästlägenheter som går att hyra för 300kr/dygn (Vetterslundsgatan 8, 36 och 46) - Bastu och gym mot en kostnad på 300kr/år (Vetterslundsgatan 86) - En tvättstuga på varje gård - Hobbyrum - Källarförråd samt extra förråd att hyra - Matkällare
Renoveringar	Kommande/Utförda renoveringar: 2002 Byte fönster/balkongdörrar 2002–2005 Rörstamsbyte 2003–2005 Elstambyte 2009 Byte takfläktar 2009–2010 Utbyggnad av balkonger 2011 Grundisolering 2013 Tvättstugor 2014 Grundisolering 2014 Elcentraler 2014 Portar 2015 Tvättstugor 2015 Ytterbelysning 2015 Elcentraler 2016 Asbestsanering 2016 Tvättstugor 2016 Utebelysning 2016 Låssystem

2016 Justering balkongdörrar
2016 Underhåll garage
2017–2018 Fönsterbyte
2019 Underhåll bottenstammar (etapp 1 av 3)
2019 Trappskador, stålräcken
2020 Infordring bottenstammar
2020 Målning entré- och källardörrar
2022 Pelare
2023 Asfaltering
2023 Fotbollsplan
2023 Lampor
2024 Dörrar
2024 Passagersystem
2024 Målning av trapphus
2025 Trafikbommar
2025 Målning av miljöbodas
2025 Målning av garage

Kommande/pågående renoveringar:
- Inga nuvarande

Ekonomi

Föreningens årsavgift ändrades 2026-01-01 då den höjdes med 4%. Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4%. (ÅR25)

Skuldsättning per kvm bostadsrätt 1783 kr.

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband, tv (basutbud).

Överlåtelseavgift

1 480 kr

Pantsättningsavgift

592 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1965

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F. Besiktning: Godkänd 2020-06-18

Hiss

Hiss saknas.

Tv & bredband

Kabel-TV (grundutbud) och bredband samt telefoni via Tele2 (ingår i avgiften).
Bredbandskommunikation (upp till 250/250 Mb/sek)



ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-06-18

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 143 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	333	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				533

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 545 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	81 750	109 000	136 250
Lånebelopp	463 250	436 000	408 750
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	946	890	835
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	5 280	5 280	5 280
Netto boendekostnad per månad	6 759	6 703	6 648

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

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare
Västerås den 1 juli 2026

Köpare
Västerås den 1 juli 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

AW00158

Sida 6 av 9



KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



AW00158

Sida 8 av 9





Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen samt ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen). Så tveka inte att ställa dina frågor.

Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver bostadsrätten. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka ett visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig



**Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022**
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Fast och lös egendom

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom. I samband med fastighetsöverlåtelser får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten.

Fastighetstillbehör

Som fastighetstillbehör räknas föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid tidpunkten för anbringandet ska vara att föremålet ska förbli permanent på fastigheten.

Exempel: Byggnad (inklusive lektuga, växthus, uthus eller annan anläggning). Ledning för gas, el, vatten och avlopp. Stängsel. Flaggstång med lina. Buskar och träd. Brevlåda. Soptunna. Sandlåda. Oljetank. Friggebod. Bojstenar och boj. Torkvinda. Solur. Grindar. Flytbrygga.

I det följande redovisar vi exempel på tillbehör, som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt är att notera härvid, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän det faktiskt bortförts från fastigheten respektive byggnaden.



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



Den följande förteckningen är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlet jordabalken. Man bör också som säljare vara medveten om att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör.

Ett exempel härpå är TV-antennen. När tv var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades antennen till lös egendom, medan den numera tveklöst får anses vara ett tillbehör till byggnaden. Parabolantenn är ett modernt exempel på gränsfall, där säljare och köpare bör avtala om den ska ingå.

Byggnadstillbehör

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och som är ägnade för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det ska finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen ska ske objektivt. Föremålet ska normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

Exempel: Garderober (inklusive inredningsdetaljer). TV-antenn. Parabolantenn. Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning). Spis. Kylskåp. Frys. Toalett- och badrumsinredning. Spisfläkt. Badkar. Badrumsskåp. Radiatorer. Centraldammsugare. Tvättmaskin. Torkskåp. Torktumlare. Mangel. Duschkabin. Fönsterbräden. Ledstång. Samtliga dörrnycklar. Markiser. Persienner. Tjuvlarm. Brandlarm. Stege för sotning. Fönsterluckor. Innanfönster. Gnistgaller. Hatthylla. Porttelefon. Braskamin.

Gränsfall och undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extrautrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt - om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



Avtalsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först när ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då köpet är villkorat, t.ex. av att köparen beviljas medlemskap i föreningen. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m. Genom tillträdet är fastighetsmäklarens uppdrag avslutat och mäklarens skyldigheter gentemot både köpare och säljare upphör därmed.

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Information

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt.



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

Jämförelsepriser

Som en service till våra kunder visar vi slutpriser och information om Alicia Edelmans förmedlade bostäder på vår hemsida, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden.

Pris

I Alicia Edelmans bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Uppges accepterat pris innebär det att priset som anges i bostadsannonsen ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering av bostaden. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det 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, även om accepterat pris har angetts. Alicia Edelman tillämpar budgivning enligt de krav som anges i Fastighetsmäklarlagen (2021:516) 3 kap. 18 §. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.aliciaedelman.se samt andra aktuella hemsidor.



**Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022**
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



Information om s k sidoverksamhet

Enligt god fastighetsmäklarsed ska mäklare, som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska det framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför ska det även framgå vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska det även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare: Flyttsmart AB

Verksamhet: Flyttjänster

Fast administrationsersättning: 25%

Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB

Verksamhet: Annonsadministration

Fast administrationsersättning: 600 kr

Verksamhet: Tillägsprodukter

Rörlig ersättning: 10%-30%

Direkt/Indirekt: Indirekt



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm