

Objektsbeskrivning

Pettersberg - Jakobsgatan 35A



Pris	1 295 000 kr utgångspris
Månadsavgift	6 064 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	5
Boarea	110 m ²
Visning	Söndag 9/8 kl. 11:30-12:15 • Välkommen på visning! Tisdag 11/8 kl. 18:30-19:00 • Välkommen på visning - anmälan krävs

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	110 m ²

AW00171

Sida 1 av 11



Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Ljus och välkomnande hall med ljusa väggar och ett ljust golv. Här finns gott om plats för avhängning samt utrymme för hallmöblemang om så önskas. Intill hallen finns en praktisk klädkammare som erbjuder extra förvaringsutrymme. Bostaden har en säkerhetsdörr.
VARDAGSRUM	Rymligt vardagsrum med ljusa väggar och grönt tak. De generösa fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och ger rummet en luftig känsla. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp och annan möblering, vilket gör vardagsrummet till en naturlig samlingsplats.
ALLRUM	Ljust och rymligt rum med ljusa golv och en blommig tapet som ger en ombonad och charmig känsla. Här finns gott om plats för en matgrupp, och från rummet nås bostadens balkong som blir en naturlig förlängning av ytan.
KÖK	Trivsamt kök med ljusa träluckor, ljusa golv och kaklad vägg ovanför arbetsbänken. Köket är utrustat med rostfri kyl och frys, spis och fläkt samt har plats för en mindre matgrupp. Goda förvaringsmöjligheter finns i både över och underskåp.
SOVRUM 1	Rofyllt sovrum med ljusa golv och blågrå kulör på väggar som skapar en lugn och harmonisk atmosfär. Fönstret släpper in ett behagligt dagsljus och här finns plats för plats för säng, sängbord samt ytterligare förvaringsmöbel om så önskas.
SOVRUM 2	Sovrum med ljusa väggar och mörkt golv där fönstret släpper in ett fint dagsljus. Rummet erbjuder plats för säng, sängbord och extra förvaring.
SOVRUM 3	Rymligt sovrum med rosa tapet och mörkt golv som ger rummet en varm och ombonad känsla. Det stora fönstret bidrar med ett fint ljusinsläpp, och här finns gott om plats för säng, sängbord och extra förvaring.
PASSAGE	Mellan sovrummen finns en praktisk passage med extra förvaringsutrymmen och härifrån nås även en av bostadens klädkammare.
BADRUM	Badrum med vita kakelväggar och grönt klinkergolv. Inrett med WC, handfat med spegel ovanför, ett vitt förvaringsskåp samt ett fönster som bidrar med naturligt ljus och god ventilation.
TOALETT	Toalett med delvis kaklade vita väggar och grönt klinkergolv. Utrustad med WC, handfat och spegel.
BALKONG	Balkong med utsikt över den grönskande innergården. Här finns plats för en sittgrupp och på golvet ligger en mörk heltäckningsmatta som ger en ombonad känsla, perfekt för avkoppling och trevliga stunder.
KLÄDKAMMARE	I bostaden finns även två klädkammare som erbjuder bra med extra förvaring.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett tilltaget källarförråd.



ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till Jakobsgatan 35A och denna generösa bostad om 110 kvm med ett attraktivt gavelläge och välplanerade ytor fördelade på fem rum och kök. Endast två i föreningen och sällan till salu. Här erbjuds ett hem som kombinerar rymd, funktion och trivsel, perfekt för den växande familjen eller för dig som önskar gott om plats för både arbete och fritid.

Bostadens genomtänkta planlösning erbjuder tre rymliga sovrum, väl avvägda sällskapsytor och ett härligt ljusinsläpp från flera väderstreck tack vare gavelläget. Vardagsrummet bjuder in till umgänge och avkoppling, samtidigt som de generösa ytorna ger stor flexibilitet för olika möbleringslösningar.

Från matplatsen nås den trevliga balkongen som blir en naturlig plats för morgonkaffet, avkoppling i kvällssolen eller en stunds lugn efter arbetsdagen.

Här bor du i en stabil och välskött förening som äger marken, en viktig kvalitetsfaktor som bidrar till långsiktig trygghet för de boende. Föreningen erbjuder ett attraktivt boende i en etablerad miljö med närhet till service, skolor, kommunikationer och grönområden.

Detta är ett mycket välskött hem genom åren och ni kan med enkla medel skapa något alldeles extra. Varmt välkommen att upptäcka möjligheterna på Jakobsgatan 35A.

Välkommen på visning!

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

Adress

Jakobsgatan 35A, 724 64 Västerås

Lägenhetsnummer förening

1101

Våning

2

Balkong/uteplats

Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift

6 064 kr. I månadsavgiften ingår, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och bredband (1000/1000 Mbit/s). IMD av el debiteras i efterskott efter faktiskt förbrukning. Obligatorisk tillägg för värme 1486 kr/månad.

Andel i förening

0,8401 %

Andel av årsavgift

0,8401 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

27 289 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggens BRF Västeråshus Nr 19 (org.nr 778000-4953)
Hemsida	https://www.vasterashus19.se/
Adress	Jakobsgatan 33-54, 72122 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Riksbyggen BRF Västeråshus nr 19 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1961 och består av 178 bostadsrättslägenheter, 5 stycken lokaler och 1 stycken bostadsrättslokal Fastigheten uppfördes 1963 och marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2072 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 888 kr per pant. Föreningens adresser är Jakobsgatan 33-54. Föreningens hemsida: https://www.vasterashus19.se/
Adresser i föreningen	Jakobsgatan 33 - 54, 724 64 Västerås
Fastighetsbeteckning	Stenriket 7, Krysshammaren 8 och Pettersberg 1
Antal lägenheter	179 st
Antal lokaler	5 st
Gårdsplats	- Lekplats med gungor - Grill och utemöbler
Parkering	51 parkeringsplatser med eluttag ca 195 kr per månad 47 garageplatser ca 475-525 kr per månad 91 fria parkeringsplatser, parkeringstillstånd krävs.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Sappa där basutbud om 18 kanaler ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Sappa 1000/1000 Mbit. Medlem står själv för router.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av: 3 stycken tvättstugor - hus 35, 46 och 52. I varje hus finns ett hobbyrum I varje hus finns ett cykelrum En övernattningsbostad som kan hyras av medlemmar (250 kr per dygn).

Renoveringar

Fullständig lista finns att läsa under dokument

1999-2000 Stambyte och badrumsrenovering
 2002 Installation bredbandvia Mälarenergis stadsnät
 2004 Ny ytterbelysning
 2005 Ny undercentral
 2007-2008 Utbyte fönster och ventilation
 2011 Utbyte dörrar och kulvert
 2012 Kompl installation Mälarenergi Stadsnät
 2013 Anläggning gång- och cykelväg
 2016 Garagebyggnad
 2014 Byte glasfasad 54:ans trapphus
 2017 Fasadrenovering
 2021 Spolning
 2021 Asfaltering
 2024 Miljöbod
 2024 Värmerenovering
 2025 Framtagning tekniskbeskrivning
 2025 Undercentral
 2025 Asfaltering och stenläggning

Kommande/planerade arbeten

Energiprojektet Västeråshus 19
 Renovering av bottenavlopp under föreningens källare
 Laddstolpar för elbilar

Ekonomi

Förändring i årsavgiften med + 3% fr.o.m 2026-01-01

Historiska justeringar

2025-01-01= 0%
 2024-02-01 = 3%
 2023-01-01 = 1,5%
 2022-01-01 = 1,5%
 2020-01-01 = 2%

Skuldsättning per kvm bostadsrätt ÅR25: 583 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och bredband.

Försäkring

Fullvärdeförsäkrade i Gallagher

Överlåtelseavgift

2 072 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

888 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt

I Pettersbergs centrum, som är beläget i direkt anslutning till föreningens område, finns följande service. ICA nära, post och spelbutik/cafeteria.

Västerås lokaltrafik trafikerar Pettersbergsgatan med stadslinjen nr 4, med närmaste hållplats vid Pettersbergs centrum.

Bussen går mycket frekvent och tar ca 10 min till centrum av Västerås och till Resecentrum med tåg och bussanslutningar.

Pettersbergsskolan är en grundskola med verksamhet från förskoleklass till årskurs 9 med eget fritidshem.

Det finns ett flertal förskolor i närheten av vårt område. Närmast ligger:

Bergatrollets förskola
Pettersbergs förskola
Pilträdet förskola

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1963
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F. Besiktning: Godkänd 2020-03-08
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Sappa där basutbud om 18 kanaler ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Sappa 1000/1000 Mbit. Medlem står själv för router.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-03-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	136 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	458	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				708

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. Föreningen har IMD, Individuell mätning och debitering för El.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	194 250	259 000	323 750
Lånebelopp	1 100 750	1 036 000	971 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 247	2 115	1 983
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	6 064	6 064	6 064
Netto boendekostnad per månad	9 019	8 887	8 755

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 9 augusti 2026

Köpare

Västerås den 9 augusti 2026

.....
 Signatur med initialer

.....
 Signatur med initialer



KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se





AW00171

Sida 10 av 11



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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. Persiennier. Tjuvlarmer. 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 provningsrätt 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