

Objektsbeskrivning

Rönnsby - Bandygatan 46



Pris	4 200 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	141 m ² + biarea 19 m ²
Tomtarea	588 m ²
Visning	Torsdag 10/9 kl. 17:30-18:30 • Välkommen på visning! Lördag 12/9 kl. 11:00-12:00 • Välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
Boarea	141 m ² + biarea 19 m ²

AW00229

Sida 1 av 9

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Rymlig och välkomnande hall med vita väggar och mörkt klinkergolv. Här finns gott om plats för avhängning samt bra förvaringsmöjligheter.
KÖK / MATPLATS	Modernt och stilrent kök i öppen planlösning mot matplatsen. Träluckor kombineras med ett mörkt klinkergolv, vita väggar och en ljus bänkskiva. Flera fönster ger ett fint dagsljusinsläpp och skapar en ljus och trivsamt känsla. Den praktiska köksön blir en naturlig samlingspunkt med plats för barstolar, medan matplatsen erbjuder gott om utrymme för ett stort matbord. Köket är utrustat med spishäll, ugn, mikro, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.
VARDAGSRUM	Rymligt och ljust vardagsrum med ljust golv och ljusgrå väggar, där en fondvägg med tegelmotiv skapar en fin kontrast. Det stora fönsterpartiet vetter mot altanen och ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp, flera sitt- och mysiga hörnor samt ytterligare möblering. Från vardagsrummet nås bostadens altan, som blir en naturlig förlängning av rummet.
ALLRUM / SOVRUM	Allrum med väggar i en mörk kulör som skapar en ombonad känsla. Här finns plats för soffa och bord samt möjlighet till annan möblering efter behov. Från allrummet finns utgång till uterummet.
SOVRUM 1	Trivsamt sovrum med mörkt golv och mörkblå väggar som skapar en ombonad känsla. Här finns gott om plats för en stor säng med sängbord samt en stor garderob med skjutdörrar längs ena väggen. Fönstret ger ett fint dagsljusinsläpp och rummet erbjuder även utrymme för ytterligare möblering efter behov.
SOVRUM 2	Mysigt sovrum med mörkt golv och en ljus, mönstrad tapet. Fönstret vetter mot altanen och ger ett fint dagsljusinsläpp. Här finns plats för säng, skrivbord och annan möblering efter behov.
SOVRUM 3	Rymligt sovrum med ljust golv, vita väggar och en tapet i en harmonisk grönbå ton. Fönstret vetter mot altanen och ger ett fint dagsljusinsläpp. Här finns gott om plats för en större säng med sängbord, garderober samt ytterligare möblering efter behov.
SOVRUM 4	Sovrum med vita väggar och en mönstrad fondvägg som ger rummet karaktär. Här finns plats för säng med sängbord eller möjlighet att möblera och använda rummet som arbetsrum efter behov.
BADRUM	Renoverat badrum från 2018, helkaklat i grå sten med en stilren och harmonisk känsla. Badrummet är utrustat med badkar, dubbelhandfat med stor spegel ovanför samt toalett.
WC / DUSCH	WC/dusch också renoverat 2018 med helkaklade väggar i vitt med mörkt klinkergolv. Ett fönster ger fint ljusinsläpp. Inrett med dusch, toalett, handfat med kommod och spegel ovanför.
TVÄTTSTUGA	Helrenoverad tvättstuga från 2025 med ljusgrått klinkergolv, väggar i en behaglig beige ton och mörkgröna skåpluckor som ger rummet en elegant och ombonad känsla. Här finns gott om arbetsyta med praktisk bänk med ho samt mycket goda förvaringsmöjligheter i garderober med skjutdörrar längs ena väggen. Från tvättstugan finns även en utgång som kan användas som praktisk groventré.

INGLASAD ALTAN

Inglasat uterum med gott om plats för matgrupp eller en bekväm sofflounge. Härifrån nås altanen med generösa sällskapsytor för umgänge och avkoppling.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till Bandygatan 46 och ett mycket trivsamt familjehem där fina interiörer, genomtänkta ytor och en härlig utemiljö tillsammans skapar ett boende att trivas i under många år framöver. Här erbjuds en välskött villa i gott skick med generösa sällskapsytor, två renoverade badrum och ett inglasat uterum som förlänger säsongen och blir en naturlig samlingsplats för familj och vänner.

Invändigt möts du av ett hemtrevligt och väl omhändertaget hus med en planlösning som fungerar lika bra till vardags som när huset fylls av gäster. De sociala ytorna erbjuder gott om plats för både middagar och umgänge, samtidigt som bostaden har bra förvaringsmöjligheter och väl tilltagna privata delar för familjen. De två renoverade badrummen ger en modern och bekväm standard och underlättar vardagen för såväl barnfamiljen som den som ofta har övernattande gäster.

En av husets höjdpunkter är det inglasade uterummet. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut och du får ytterligare en härlig sällskapsyta som kan nyttjas under stora delar av året. Dörren står gärna öppen mot trädgården under sommarmånaderna och skapar en naturlig plats för långa middagar, lediga dagar och sociala stunder.

Utomhus väntar en mycket fin och välskött trädgård med en privat och ombonad känsla. Här finns plats för såväl lek och odling som flera sittgrupper och avkoppling i solen – en utemiljö som verkligen blir en förlängning av hemmet under årets varmare månader.

Till fastigheten hör dessutom varmgarage i länga, en uppskattad bekvämlighet som gör vardagen enklare året runt.

Här bor du i ett av Västerås mest uppskattade villaområden med närhet till skolor, förskolor, motionsspår, grönområden, service och goda kommunikationer. Ett hem där funktion, flexibilitet och livskvalitet möts, redo att bli nästa familjs självklara samlingsplats.

Välkommen på visning!

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

Adress

Bandygatan 46, 722 40 Västerås

Fastighetsbeteckning

Västerås Bandyspelaren 42

Tomt

588 m², tomträtt. Typ: Trädgårdstomt

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser

Tomtindelning (1971-06-30) Stadsplan (1970-11-30)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggning: Västerås bandyspelaren ga:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller

belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning
Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 1980K-2017/14.1

Pantbrev 10 st, totalt 3 996 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 010 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 710 000 kr, småhusmark 1 300 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 1973
Fasad Tegel / Träpanel
Stomme Trä
Grundläggning Platta på mark
Fönster 3-glas
Tak Papp
Uppvärmning Fjärrvärme
Ventilation Mekanisk (endast frånluft)
Tv & bredband Fiber
Renoveringar 2018 - Badrumsrenovering
2019 - Luftvärmepump
2021 - Elbilsladdare
2023 - Fönster och dörrar
2024 - Målning av fasad
2025 - Ny värmeväxlare
2025 - Renoverad tvättstuga
Övrigt Altan

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 882	El	26 202	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	19 600	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring		Underhåll
Övrigt				
				Summa årskostnad 70 684

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr och tomträttsavgäld 20 912 kr.

Kommentar Ingår i samfällighetsavgiften: sophämtning, snöröjning, TV+bredband, uppvärmt garage

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 200 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	630 000	840 000	1 050 000
Lånebelopp	3 570 000	3 360 000	3 150 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 289	6 860	6 431
Driftskostnad	5 890	5 890	5 890
Fastighetsavgift	869	869	869
Tomträttsavgäld	1 743	1 743	1 743
Netto boendekostnad per månad	15 791	15 362	14 933

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 31 augusti 2026

Köpare

Västerås den 31 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



Extra kontaktperson

Liam Johannesson
Fastighetsmäklare
072-388 24 65

liam.johannesson@aliciaedelman.se



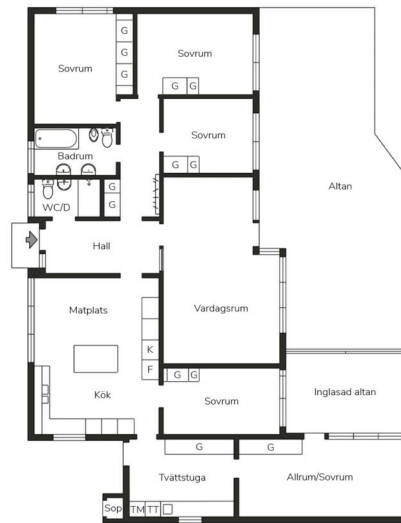
AW00229

Sida 7 av 9



AW00229

Sida 8 av 9



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. 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 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: Tilläggsprodukter

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