

Objektsbeskrivning

Norra Gryta - Hyacintvägen 93



Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	135 m ²
Tomtarea	628 m ²
Visning	Söndag 13/9 kl. 13:00-13:45 • Välkommen på visning - Anmälan krävs

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	135 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

AW00195

Sida 1 av 10



köparen.

HALL

Ljus och välkomnande hall med ljust klinkergolv och ljusa väggar. En stor garderob med skjutdörrar erbjuder gott om praktisk förvaring.

KÖK

Ett ljust och inbjudande kök där ljusa golv och väggar skapar en luftig känsla. Ett generöst fönsterparti släpper in rikligt med dagsljus och förstärker den ljusa atmosfären. De ljusgula köksluckorna tillför en varm och mjuk ton, medan köksbordet blir en naturlig samlingspunkt med plats för både matstunder och extra avlastningsyta. Ovanför köksbänken löper kakel som ger en lättskött yta. Köket är utrustat med kyl och frys, diskmaskin, spis, fläkt, ugn och mikro.

VARDAGSRUM

Med ett generöst ljusinsläpp och en härlig känsla av rymd blir vardagsrummet en trivsamt plats att umgås på. De ljusa väggarna bryts av med en brun fondvägg som tillför värme och karaktär. Rummet erbjuder gott om plats för en generös soffgrupp, matplats eller annan möblering efter behov. Härifrån nås bostadens uterum, som förlänger sällskapsytorna och skapar en fin övergång mellan inne och ute.

SOVRUM 1

Trivsamt sovrum med ljusa tapeter och vackert trägolv som skapar en varm och ombonad känsla. Ett fönster ger rummet ett fint ljusinsläpp, och här finns gott om plats för säng, sängbord och garderober eller möjlighet att inreda rummet efter behov.

SOVRUM 2

Mysigt sovrum med ljusa väggar och en blommig fondtapet som tillför en ombonad och personlig känsla. Trägolvet bidrar med värme och karaktär, och rummet erbjuder gott om plats för dubbelsäng och sängbord. Inbyggda garderober ger praktisk och lättillgänglig förvaring.

SOVRUM 3

Ljust och trivsamt sovrum med ljus tapet och trägolv. Ett fönster släpper in behagligt dagsljus, medan de inbyggda garderoberna ger smidig förvaring. Rummet rymmer säng med sängbord och lämnar även utrymme för annan möblering utifrån behov.

WC / DUSCH

Helkaklad WC/dusch i stilren kombination av vitt och svart. Rummet är inrett med duschväggar, toalett, handfat med kommod och spegel.

BADRUM

Helkaklat badrum med en rymlig och stilren känsla. Här finns en extra stor kommod med träluckor, handfat och spegelskåp ovanför, samt badkar och toalett. Härifrån finns även ingång till bostadens relaxrum.

RELAX

En avkopplande relaxavdelning med genomgående kaklade ytor och en trivsamt känsla. Ett fönster släpper in dagsljus och förstärker den behagliga atmosfären. Här finns dusch och ångbastu samt plats för en sittgrupp där du kan slå dig ner och njuta av en stunds avkoppling.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. En bänkyta med ho ger plats för att underlätta tvätt och andra vardagssysslor.

UTERUM

Via vardagsrummet nås bostadens uterum, en härlig plats för umgänge och avkoppling. Här finns gott om utrymme att inreda med matgrupp, sittgrupp eller annan möblering efter behov. Från uterummet finns även utgång till trädgården, vilket skapar en fin övergång mellan inne och ute.

FÖRRÅD

Intill gången till bostadens entré finns ett praktiskt fristående förråd med bra förvaringsmöjligheter.

**HYACINTENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Som ägare av fastigheten blir du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen som förvaltar Gemensamhetsanläggningar Ga:1, Ga:2 och Ga:3. Mer information om föreningen finns att läsa på deras hemsida. <https://hyacintenssamf.se>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN**Beskrivning**

Välkommen till ett parhus som erbjuder det bästa av två världar, generösa ytor för hela familjen och ett rofyllt läge med naturen som närmaste granne. Här väntar 135 välplanerade kvadratmeter fördelade över två våningar, en stor och härlig tomt samt ett fantastiskt inglasat uterum som förlänger säsongen och blir en självklar plats för umgänge.

Den generösa tomten vetter mot skogen och skapar en privat och rogivande känsla med minimalt av insyn. Här finns gott om plats för dig som drömmer om växthus och egna odlingar, samtidigt som tomtens storlek ger möjlighet att skapa flera olika uteplatser för att följa solen under dagen. En trädgård med utrymme för både aktivitet, avkoppling och framtida idéer.

Det stora inglasade uterummet blir en naturlig förlängning av bostaden. Här ryms både en rejäl sällskapsdel och ett stort matbord, perfekt för långa middagar med familj och vänner från tidig vår till långt in på hösten.

Invändigt erbjuds två våningar med gott om plats för både gemenskap och avskildhet. Sovrummen har en lugn och rogivande karaktär och skapar fina förutsättningar för återhämtning. Som ytterligare guldkant finns en egen ångbastu med tillhörande relaxdel, där du kan skapa en privat spa-känsla hemma efter arbetsdagen eller en lång promenad i skogen.

Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta vilket gör det lätt att lyckas i köket. Från köket når ni den fina tvättstugan med maskiner i arbetshöjd för bästa komfort.

Området präglas av lugn och stillhet med mycket begränsad trafik och naturen alldeles intill. Här är det enkelt att koppla bort vardagens tempo samtidigt som bostaden erbjuder de ytor och funktioner som behövs för ett bekvämt familjeliv.

Ett hem för dig som söker mer än bara boyta, här får du skogen som granne, en generös trädgård, härliga sociala ytor och ett lugn som är svårt att ersätta.

Välkommen på visning!

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

Adress

Hyacintvägen 93, 722 46 Västerås

Fastighetsbeteckning

Västerås Hyacinten 1

Tomt

628 m², tomträtt. Typ: Trädgårdstomt. Härligt insynsskyddad hörntomt med planteringar, buskar, träd och stora gräsytor.

Bilplats

Garage ingår och finns i länga, garagebyggnad ägs och underhålls av samfälligheten.



Vatten & avlopp	Kommunalt
Planbestämmelser	Ändring av detaljplan (1995-03-21) Stadsplan (1980-02-19)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Västerås hyacinten ga:1 ändamål: Vågar, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Värmeanläggning, Grönområden Gemensamhetsanläggning: Västerås hyacinten ga:2 ändamål: Elledning och/eller belysning, Garage och/eller parkering Gemensamhetsanläggning: Västerås hyacinten ga:3 ändamål: Radio- TV och/eller tele
Pantbrev	7 st, totalt 2 455 600 kr
Övrigt	Tomträtt

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plans parhus
Byggår	1982
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Oisolerad betongplatta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	2+1-Glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning. Besiktning: Godkänd 2026-08-07
Tv & bredband	Fibra
Renoveringar	Utfört av tidigare ägare: 1990 uppfördes uterummet. 1992 omläggning av tak. 1999 Radonmätning (30 bq/m3) 2002 renovering av kök. 2002 ny kyl/frys, fläkt och diskmaskin. 2002 ny frånluftsvärmepump. 2003 ommålning av huset. 2004 renovering av badrum/relax på övreplan. 2007 renovering av badrum/tvättstuga på entréplan. 2007 ny micro och häll. 2007 ny tvättmaskin och torktumlare. 2005 stenbelagd uteplats utanför uterummet. 2008 stenbelagd uteplats mot framsidan.



Utfört av nuvarande ägare:
2012 ny kyl och frys.
2016 ventilationsrengöring.
2017 byttes paneler på fasaden och målades.
2021 nytt golv i kök.
2021 ny diskmaskin.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2026-08-07

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

Energiprestanda primärenergital 92 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	18 480	El	18 840	Vatten/avlopp	7 920
Renhållning		Samfällighet/GA	6 600	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 200	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					58 040

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för tomträttsavgäld 22 440 kr.

Kommentar Driftkostnaden är uppskattad för två personer.

Elförbrukning 12 729 kWh/år

Nätbolag Mälarenergi

Elleverantör Mälarenergi

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	4 837	4 837	4 837
Tomträttsavgäld	1 870	1 870	1 870
Netto boendekostnad per månad	6 707	6 707	6 707

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 september 2026

Köpare

Västerås den 1 september 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

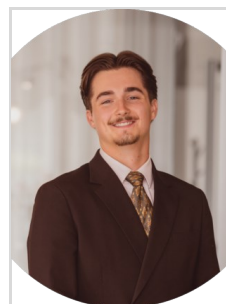
KONTAKT

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



AW00195

Sida 7 av 10



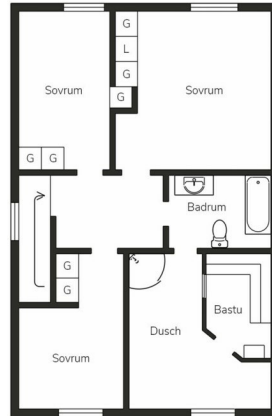
Säljarens bild

AW00195

Sida 8 av 10



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



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. Tjuvlarms. 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