

Objektsbeskrivning

Kristiansborg - Bomansgatan 24B



Månadsavgift	3 669 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	49,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	49,5 m ²
Areakälla	föreningens information

Uppgiften grundar sig på ekonomisk plan och kan ha förändrats.
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

köparen.

HALL

Ljus och välkomnande hall med vita väggar och ljust golv. Här finns gott om plats för avhängning och praktisk förvaring.

KÖK

Modernt och stilfullt kök med vita väggar, mönstrat golv och ljusgrå köksluckor. Den vitmalerade bänkskivan tillsammans med knoppar och blandare i mässingsfärg skapar en fin kontrast och ger köket en varm och elegant känsla. Ett fönster bidrar med härligt dagsljus och här finns även plats för en matgrupp. Köket är utrustat med kyl/frys, inbyggd mikro, ugn, spis, fläkt och diskmaskin.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med vita väggar och ljust golv. Här finns gott om utrymme för en soffgrupp, matplats och ytterligare möblemang efter behov. Fönster släpper in fint dagsljus och från vardagsrummet nås bostadens balkong.

SOVRUM

Ett ombonat sovrum med väggar i en mjuk beige ton och ljust golv som ger rummet en behaglig och harmonisk känsla. Fönstret släpper in fint dagsljus och skapar en luftig atmosfär. Här finns gott om plats för en större säng med sängbord, praktisk förvaring och ytterligare möblering efter behov.

BADRUM

Stilrent och välplanerat badrum med helkaklade ytor och ett dekorativt mönstrat golv som ger rummet karaktär. Badrummet är inrett med dusch, toalett, handfat och spegel samt utrymme för förvaring.

BALKONG

Härlig balkong med grönska utanför som blir en naturlig förlängning av vardagsrummet. Här finns gott om utrymme för en soffgrupp eller matplats, perfekt för avkopplande stunder

FÖRRÅD

Till bostaden hör två förråd. Ett vindsförråd och en matkällare.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna smakfullt renoverade tvårummare med ett attraktivt läge högst upp i huset! Här erbjuds ett hem där det bara är att flytta in och börja trivas.

Bostaden präglas av fina ytskikt och en genomtänkt helhet. Det renoverade köket erbjuder både stil och funktion, medan det fräscha badrummet håller en modern standard. Planlösningen är väl disponerad med ett trivsamt vardagsrum, rogivande sovrum och goda möjligheter till både umgänge och avkoppling.

En av bostadens stora höjdpunkter är balkongen i soligt läge, en härlig förlängning av hemmet under årets varmare månader och en perfekt plats för morgonkaffet, middagen eller en stund i solen.

Läget högst upp i huset ger dessutom en extra känsla av lugn och avskildhet, utan någon granne ovanför.

Här bor du i HSB Brf Kullen i Västerås, en mycket välskött förening med låg skuldsättning och stark ekonomi. Medlemmar erbjuds tillgång till allt från hobbyrum, gym, bastu och föreningslokal. Den nyligen genomförda avgiftssänkningen om 5% vittnar om en stabil och långsiktig förvaltning, en trygghet som få föreningar kan erbjuda.

Läget i Kristiansborg är attraktivt med närhet till stadens puls, grönområden, universitetet och goda kommunikationer – en perfekt balans mellan stad och lugn.

Ett perfekt boende för dig som söker en inflyttningsklar bostad i en trygg förening

Välkommen på visning!

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

Adress	Bomansgatan 24B, 722 20 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	66
Lägenhetsnummer adressregister	1303
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 669 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV (Tele2 - TV Bas HD), bredband (Telenor 500-500 mbit/s), fasta avgiften för el samt bostadsrättstillägg. Individuell mätning av el förbrukningen och kostnaden läggs automatiskt till på avin för månadsavgiften.
Andel i förening	0,8476 %
Andel av årsavgift	0,8476 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	76 348 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	HSB Bostadsrättsförening Kullen i Västerås (org.nr 778000-3187)
Hemsida	https://www.hsb.se/malardalarna/brf/kullen/om-foreningen/
Adress	Box 307, 72107 VÄSTERÅS



Allmänt om föreningen	HSB Brf Kullen i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1942 och består av 2 bostadshus med 126 bostadsrättslägenheter samt 11 lokaler som upplåts med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1942 och marken innehas med äganderätt. För att bli godkänd medlem i föreningen krävs ett HSB medlemskap 300 kr/år/hushåll. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1480. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbelopp för år 2026.
Adresser i föreningen	Bomansgatan 22-26, 722 20 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Fasanen 2
Antal lägenheter	126 st
Antal lokaler	12 st
Parkering	Totalt 68 parkeringsplatser i förening 23 stycken parkeringsplatser 110 kr per månad 39 stycken parkeringsplatser med eluttag för motorvärmare 165 kr per månad 7 stycken parkeringsplatser med el bils laddare 165 kr per månad + faktiskt förbrukning. För närvarande kö. Vid intresse kontaktar ni föreningen
Tv & bredband	Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telenor (500-500 mbit/s)
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av: Cykelförråd och tvättstuga i varje hus. Två stycken hobbyrum, en snickarverkstad (nr 22) för snickeri och målningsarbete. En cykel- och snickeriverkstad (nr 26). Träningslokal (nr 24) med minigym, motionscykel, trappmaskin, bordtennisbord m.m. Föreningslokal (nr 22) med pentry och plats för ca 40 personer. Går att hyra för privat bruk. Bastu (nr 26), för tillfället under renovering, färdigställs under 2026 Extra förråd finns att hyra.
Renoveringar	Utförda renoveringar / underhåll: 1992-1993 Fasad 1992-1993 Fönster 1992-1993 Balkong 1992-1993 Stam 1992-1993 Utemiljö 2016-2017 Basturenovering 2020-2021 Låssystem 2020 Källardörrar 2021 Hissar 2023 Installation av övervakningskameror i källarna 2023 Installation av 6 stycken laddstolpar 2025 Stampsolning och bytt ut 3 st tvättmaskiner 2026 OVK samt rengöring av frånluftsventilation, renovering av bastun och byte till led

armatur i hissarna.

Kommande renoveringar / underhåll:

2026 - 2027 Målning av källarfönster och installation av avgasare och magnetitfilter i vår undercentral

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2026-01-01 med -5%
 Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%
 Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,5%

Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar
 Skuldsättning per kvm bostadsyta enligt ÅR25: 2 222 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bostadsrättstillägg. El debiteras i efterhand efter faktisk förbrukning IMD.

Överlåtelseavgift

1 480 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

592 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Andrahands-uthyrningspolicy

Ja med styrelsens godkännande.

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Föreningens lån (från ÅR 25)
 Stadshypotek AB, 2028-03-01, 2,88% 3 118 000
 Stadshypotek AB, 2027-03-01, 2,79% 3 118 625
 Stadshypotek AB, 2026-06-01, 3,99% 3 165 450
 Stadshypotek AB, 2026-03-01, 1,07% 3 470 000

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1943

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F. Besiktning: Godkänd 2018-07-11

Hiss

Hiss saknas.

Tv & bredband Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telenor (500-500 mbit/s).

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2018-07-11

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

Energiprestanda primärenergital 151 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	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 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	3 669	3 669	3 669
Netto boendekostnad per månad	4 202	4 202	4 202

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 17 september 2026

Köpare

Västerås den 17 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

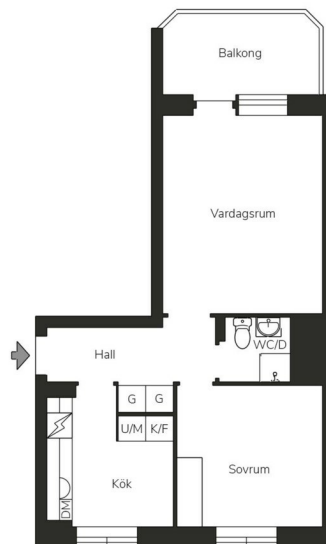
072-388 24 65

liam.johannesson@aliciaedelman.se



AW00230

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