Objektsbeskrivning
Öster Mälarstrand - Ägirgatan 24

Pris	3 295 000 kr utgångspris
Månadsavgift	4 122 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	64 m²
Visning	Söndag 18/10 kl. 13:30-14:00 • Välkommen på visning - Boka via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	64 m²

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med praktisk förvaring i skjutdörrsgarderob.
KÖK	Fullutrustat kök med plats för matbord. Köksluckor och bänkskiva från Vedum, vitvarorna består av en integrerad diskmaskin, induktionshäll, dubbla kyl/frys samt mikro och ugn. Vitvaror från Electrolux.
VARDAGSRUM	Vardagsrummet erbjuder sociala ytor genom den öppna planlösningen mot köket och har ett väldigt fint ljusinsläpp från det stora fönsterpartiet mot balkongen.
SOVRUM 1	Ett mindre sovrum med plats för säng. Passar bra som kontor, barn- eller gästrum.
SOVRUM 2	Sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring via skjutdörrsgarderob.
BADRUM	Helkaklat badrum med duschhörna med dörrar i klarglas. Tvätten skötes enkelt med tvättmaskin och torkumlare, båda från Electrolux. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk arbetsbänk och förvaring i väggskåp. JMs torkställning John och ytterligare förvaring i kommod gör det lätt att hålla ordning. Ovanför kommoden sitter en spegel med LED-belysning.
BALKONG	Generös balkong med plats för sittgrupp. Balkongen ligger i trivsamt västerläge, utgång från vardagsrummet.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd.
ÖVRIGT	Lägenheten utrustas med bredband från Telia (bredband och tv). Tv ca 20 tv-kanaler, internetanslutning 1000/1000 Mbit/s. Obligatorisk tillägg för Telia play 230 kr/mån.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna fantastiska trea på våning 11, ett hem som bjuder på en vacker utsikt över Mälarens glittrande vatten.

Bostaden präglas av en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar i en ljus och luftig miljö, perfekt för både vardag och fest. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med ljus och låter utsikten bli en naturlig del av hemmet.

Från vardagsrummet nås den generösa balkongen där du kan njuta av kvällssolen samtidigt som du vilar ögonen på Mälaren och stadens siluett, en plats som verkligen höjer livskvaliteten.

Badrummet är helkaklat och modernt utrustat med både tvättmaskin, torktumlare och bra förvaring vilket ger hög komfort i vardagen.

I Brf Mälarvyn 1 bor ni i en äkta förening som äger marken och har garage under huset. Föreningen blir dessutom Svanenmärkt vilket intygar att föreningen uppfyller högt ställda miljökrav och har en låg energiförbrukning. Många banker erbjuder "Grönt bolån" vid köp i Svanenmärkta hus.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Här bor du i ett av Västerås mest attraktiva lägen där stadsliv möter vatten och natur. Med Mälarens glittrande vatten runt knuten och skogen inom bekvämt avstånd erbjuds en livsstil som kombinerar lugn och rekreation med stadens alla bekvämligheter.

Längs den närliggande småbåtshamnen sträcker sig den populära strandpromenaden hela vägen in till city, kantad av restauranger, caféer, service och shopping. Oavsett om du föredrar en morgonpromenad vid vattnet, ett dopp på sommaren eller en middag i stan, finns allt inom räckhåll.

Området präglas av en modern och trivsam bebyggelse med nya parker, torg och mötesplatser. I takt med att området växer tillkommer även ytterligare service och restauranger, vilket skapar ett levande och attraktivt kvarter att trivas i över tid.

För barnfamiljen finns ett stort utbud av både förskolor och skolor i närområdet, och närheten till city ger smidiga kommunikationer och ett bekvämt vardagsliv.

Ett modernt hamnkvarter med det lilla extra - perfekt för dig som vill bo nära både vatten, grönska och stadspuls.

Varmt välkommen på visning!

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

Adress	Ägirgatan 24, 723 57 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	12001
Lägenhetsnummer adressregister	2001
Våning	11 av 15
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 122 kr. I avgiften ingår värme och kallvatten. Ett obligatoriskt tillägg om 230 kr/mån tillkommer för Telia Play - bredband och TV (basutbud). Varmvatten och el debiteras i efterskott efter faktisk förbrukning.
Andel i förening	0,9749 %
Andel av årsavgift	0,9749 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	891 100 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.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Mälarvyn 1 (org.nr 769642-0996)
Adress	Ägirgatan 24, 72357 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Brf Sjöbris 1 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2024 och består av 99 bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av fyra flerbostadshus varav delar påbörjade inflyttning 2025. Beräknas färdigställas helt under 2026, marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp ca 1480 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbelopp för år 2026. Den ekonomiska förvaltningen sköts av JM@home
Adresser i föreningen	• Ägirgatan 24, 723 57 VÄSTERÅS • Ägirgatan 22, 723 57 VÄSTERÅS • Rangatan 1, 723 57 VÄSTERÅS • Rangatan 3, 723 57 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Västerås Ran 1
Antal lägenheter	99 st
Gårdsplats	Gård med grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning.
Parkering	38 garageplatser i garage 1800 kr per månad varav 14 laddplatser 2100 kr per månad. 67 parkeringsplatser för föreningens medlemmar atthyra i parkeringhuset på fastigheten Najaden 1. Genom avtal om parkeringsköp med Västerås Parkerings AB garanterat i 25 år från 2025-09-01. Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras av Telia (Telia play), obligatoriskt tillägg till månadsavgiften om 230 kr per månad.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av cykelförråd, barnvagnsrum och soprum med källsortering.
Ekonomi	Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-04-02) Lån/kvm bostadsrätt enligt EK plan: 13 497 kr.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv (basutbud) och bredband. (obligatorisk tillägg om 230 kr/mån för bredband och tv). El och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning.
Äkta/oäkta förening	Äkta

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2026
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till och frånluft med värmeväxling FTX. Besiktning: Godkänd 2025-10-02
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-10-02
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	58 kWh per m² och år

C
DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	335	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	**502**

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 4015 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år. Schablon avseende tre personer

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 295 000 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats	329 500	494 250	823 750
Lånebelopp	2 965 500	2 800 750	2 471 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 055	5 718	5 045
Driftskostnad	502	502	502
Månadsavgift till förening	4 122	4 122	4 122
Netto boendekostnad per månad	**10 679**	**10 342**	**9 669**

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

NUVARANDE ÄGARE

JM AB

OMGIVNING

Allmänt om området

Öster Mälarstrand erbjuder både närhet till city och ett sjönära liv. Här finns all service du behöver såsom mataffär, frisör, restauranger, caféer och gym. Det är nära till både Mälaren med glittriga småbåtshamnar och grönområden och parker. En strandpromenad bort ligger Västerås centrum med ett stort utbud av restauranger, butiker och nöjen.

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 18 oktober 2026

.....

Signatur med initialer

Köpare

Västerås den 18 oktober 2026

.....

Signatur med initialer

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

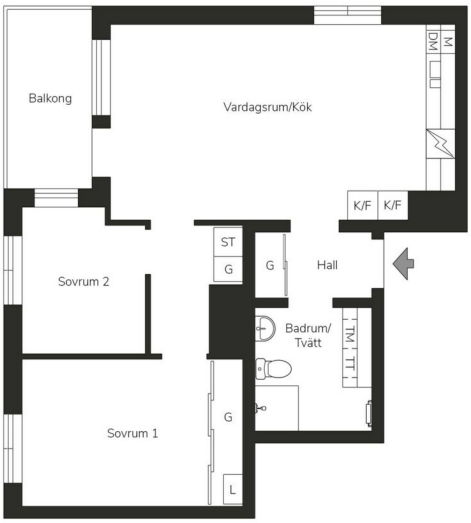
Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras

Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt



Ägirgatan 24

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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

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

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 överlåts 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 överlåts 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

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 lekstuga, 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.

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.

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 parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommits 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 mäklarföretaget 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.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

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

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

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

Jämförelsepriser

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

Pris

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

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

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm