Objektsbeskrivning
Råby - Kungsfågelgatan 81



Pris	utgångspris
Månadsavgift	6 098 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	81,9 m²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	81,9 m²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

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

köparen.

HALL Rymlig hall med ljus tapet och mönstrad plastmatta. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring, med möjlighet att organisera ytterkläder och skor.

KÖK Kök med plastmatta och mönstrad tapet. Ljusa köksluckor ger ett ljust intryck och fönstret bidrar med fint ljusinsläpp. Här finns även plats för ett mindre köksbord. Köket är utrustat med spis, fläkt, ugn samt fullstor kyl och frys.

VARDAGSRUM Rymligt vardagsrum med ljus tapet och ljust golv. Fönster ger ett fint ljusinsläpp och bidrar till rummets ljusa karaktär. Här finns gott om plats för möblering med exempelvis soffgrupp, soffbord och övrig inredning efter behov. Här finns även möjlighet att sätta sin egen prägel och utveckla rummet efter önskemål.

SOVRUM 1 Sovrum med ljus plastmatta och ljus, mönstrad tapet. Fönster ger ett fint ljusinsläpp och rummet erbjuder plats för säng med tillhörande sängbord samt förvaring.

SOVRUM 2 Rummet har ljus tapet på väggar och plastmatta på golvet. Fönster ger fint ljusinsläpp och härifrån nås bostadens uteplats. Här finns plats för säng, sängbord och ytterligare möblering. Rummet är i behov av viss upprustning och erbjuder möjlighet att renovera och sätta sin egen prägel.

WC/DUSCH Ljust och fräscht WC/duschrum med ljus plastmatta och vitt kakel på väggarna. Utrustat med dusch med duschväggar i glas, toalett, handfat med spegel samt tvättmaskin.

WC WC med vitmålade väggar och mörk plastmatta. Rummet är inrett med toalett, handfat och spegelskåp.

UTEPLATS Från ett av sovrummen nås bostadens uteplats som erbjuder gott om plats för en soffgrupp eller matbord. Här finns möjlighet att skapa en trevlig uteplats med plats för både avkoppling och sociala stunder. En naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

FÖRRÅD Till bostaden hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till Kungsfågelgatan 81 och denna välplanerade trerummare med ett bekvämt läge i markplan och en härlig uteplats. Lägenheten är i behov av renovering och här får ni en fantastisk möjlighet att skapa ert drömboende. Här erbjuds ett lättillgängligt och välplanerat boende med generösa sällskapsytor, två sovrum och bekvämligheten av både badrum och separat gästtoalett.

Bostaden har en genomtänkt planlösning där det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Köket är praktiskt utformat med bra arbetsytor och förvaring, medan de två sovrummen ger fina möjligheter för såväl familjen som för dig som önskar ett extra rum för gäster eller hemmakontor. Från det ena sovrummet nås den väl tilltagna uteplatsen, en uppskattad tillgång med plats för utemöbler, växter och sköna stunder i det fria.

Ytterligare fördelar är det stambytta badrummet med dusch samt en separat gästtoalett som förenklar vardagen, inte minst för den större familjen.

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 blir du en del av Brf Kungsfågeln 3, en välskött förening med god ekonomi och ett långsiktigt tänkande kring fastigheternas underhåll. Flera betydande investeringar har redan genomförts, bland annat takbyte och installation av solceller. I månadsavgiften ingår dessutom både bredband och parkering, vilket bidrar till ett bekvämt och ekonomiskt fördelaktigt boende. För de boende finns även tillgång till en gemensam, välutrustad tvättstuga.

Kungsfågelgatan erbjuder ett lugnt och trivsamt bostadsläge med grönskande omgivningar och närhet till det mesta som förenklar vardagen. I närområdet finns skolor, förskolor, matbutiker och fina promenadstråk. För den som uppskattar shopping och ett större serviceutbud ligger Erikslunds shoppingcenter på bekvämt avstånd med ett brett utbud av butiker, restauranger och annan service.

Ett hem som kombinerar en smart planlösning, en generös uteplats och ett bekvämt boende i en välskött förening. Varmt välkommen att upptäcka Kungsfågelgatan 81!

Välkommen på visning!

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

Adress	Kungsfågelgatan 81, 724 69 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	28
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Uteplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	6 098 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband, en p-plats och bostadsrättstilläggsförsäkring. IMD - Individuell mätning av elförbrukning tillkommer på månadsavin.
Andel i förening	1,20988 %
Andel av årsavgift	1,20988 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	388 530 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

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

FÖRENING

Namn	Riksbyggen BRF Kungsfågeln 3 (org.nr 778000-1371)
Hemsida	https://kungsfageln3.se/
Adress	Kungsfågelgatan 81, 72469 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Riksbyggen BRF Kungsfågeln 3 är en äkta bostadsrättsförening i Västerås med 96 bostäder. Föreningen äger fastigheterna Kungsfågeln 7 i Västerås Kommun. På fastigheten finns fyra byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Kungsfågelgatan 57-85 i Västerås. Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Västerås kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2036-09-30 med en årlig avgäld på 469 440 kr/år.
Adresser i föreningen	• Kungsfågelgatan 77, 724 69 VÄSTERÅS • Kungsfågelgatan 81, 724 69 VÄSTERÅS • Kungsfågelgatan 85, 724 69 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Kungsfågeln 7
Antal lägenheter	96 st
Gårdsplats	- Grillplats
Parkering	Varje lägenhet har en vanlig p-plats som ingår i avgiften men man kan byta till en motorvärmarplats eller laddstolpe, men bara En Plats per lägenhet. - Vanlig plats ingår i avgiften - 32 st Motorvärmare som kostar 100kr/månad, det finns lediga platser. - 6 st Laddplats för 250kr/månad och 3kr/kwh, Inga lediga platser, KÖ.
Tv & bredband	TV basutbud via Telenor ingår i månadsavgiften och Bredband med Inleed som leverantör hastighet 1000/1000.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga - Gym - Bastu
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1990-talet har husen fått ny färg på fasaden, nya fönster, tak samt att balkongerna byggdes ut. 2014-2015 Stamrenovering. 2022 Trapphusmålning, installation bokningssystem, tak, solcell, IMD, laddstolpar samt byte av postboxar. 2024 Målning skyddsrum, stamspolning, cirkulationspump och tankrengöring. Upprustning av fönster, balkongdörrar och portar. 2025 Målning källare och tankrengöring, målning källardörrar, bastu, gym, grillplats, gemensamhetslokal, målning av tvättstugan. 2026 Målning av port taken.

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

Ekonomi	Föreningen har beslutat att höja avgiften med +2% f.r.o.m 2027-01-01. Förändring i årsavgiften med +2 % fr. 2026-01-01. Förändring i årsavgiften med +3 % fr. 2025-01-01. Förändring i årsavgiften med +3 % fr. 2024-01-01. Skuldsättning per kvm bostadsrätt: 5083 kr (ÅR25) Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Västerås kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2036-09-30 med en årlig avgäld på 469 440 kr/år.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV, och bredband, en p-plats och bostadsrättstilläggsförsäkring. IMD - Individuell mätning av elförbrukning tillkommer på månadsavin.
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
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1967
Ventilation	F. Besiktning: Godkänd 2019-05-09
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	I månadsavgiften ingår TV basutbud via Telenor och Bredband med Inleed som leverantör (hastighet 1000/1000).

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-05-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	107 kWh per m² och år



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

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 IMD Individuell mätning av elförbrukning tillkommer på månadsavin. 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

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	502	502	502
Månadsavgift till förening	6 098	6 098	6 098
Netto boendekostnad per månad	**6 600**	**6 600**	**6 600**

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	Köpare
Västerås den 19 november 2026	Västerås den 19 november 2026
.....	.....
Signatur med initialer	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

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

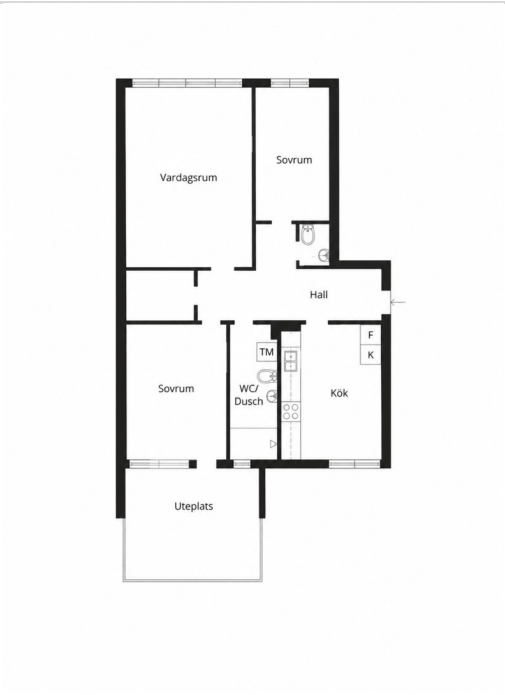
Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt





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



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