

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Artemisgatan 81



Pris	3 895 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 970 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	47 m ²
Visning	Måndag 7/9 kl. 12:30-13:00 • Anmälan krävs – kontakta mäklare

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	47 m ²

ML09955

Sida 1 av 7



Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉ	Ljus och välkomnande entré med lättillgänglig avhängning på hatthylla. Goda förvaringsmöjligheter i platsbyggd garderob med tillhörande överskåp. Ljasmålade ytskikt och parkettgolv.
KÖK	Klassiskt och luftigt kök med generösa arbetsytor och fint ljusinsläpp från två fönsterpartier. Här finns även en naturlig matplats med utrymme för matbord och tillhörande stolar. Ljusa skåpsfronter kombineras med en mörkt melerad bänkskiva och ljus kaklad vägghpanel som sträcker sig hela vägen upp till taket. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn samt diskmaskin. Ljasmålade ytskikt och parkettgolv.
VARDAGSRUM	Ljust och trivsamt vardagsrum med fint ljusinsläpp från både fönster och charmiga dubbeldörrar som öppnar upp mot bostadens balkong. Här finns plats för soffgrupp samt övrigt möblemang och personlig inredning efter behov. Ljasmålade ytskikt och parkettgolv.
BALKONG	Till bostaden hör en solig balkong med fri utsikt och plats för balkongmöbler och växter. Här finns goda möjligheter att skapa en trivsam utomhusmiljö under årets varmare månader.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Goda förvaringsmöjligheter i en stor garderob med skjutdörrar. Ljasmålade ytskikt och parkettgolv.
BADRU	Helkaklat badrum med klassiska materialval och fönster som ger naturligt ljusinsläpp samt möjlighet till vädring. Badrummet är inrett med wc, handfat med kommod, spegel samt takdusch med infällbara duschväggar i klarglas.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna välplanerade tvåa med fantastiskt ljusinsläpp. Här bor ni med fönster i två väderstreck och en balkong i sydvästläge, vilket ger sol från förmiddag till kväll. Det moderna köket, det påkostade badrummet och de vackra trägolven skapar tillsammans ett stilrent och trivsamt hem som det bara är att flytta in i. Bostaden passar lika bra för singeln som för paret, med goda förvaringsmöjligheter och ett rymligt sovrum som rymmer en dubbelsäng. Här bor ni i ett lugnt men expansivt område med idyllisk småstadskänsla. Föreningen är mycket stabil och lågt belånad, med dessutom dolda tillgångar. Tunnelbanan finns runt hörnet och tar er till T-centralen på endast åtta minuter. När ni väl har klivit in vill ni knappt kliva ut. Varmt välkomna!
Adress	Artemisgatan 81, 115 42 STOCKHOLM

Lägenhetsnummer förening	0064
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 970 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bredband via Ownit (1000 Mbit/s)
Andel i förening	1,85532 %
Andel av årsavgift	1,90488 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	66 172 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	Brf Hjortspåret (org.nr 769608-2598)
Hemsida	http://hjortsparet.bostadsratterna.se
Adress	Artemisgatan 75, 11542 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Hjortspåret är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2002. I föreningen finns 54 lägenheter, varav 1 upplåtes med hyresrätt. Det finns även 2 hyresrättslokal. Fastigheterna uppfördes under 1939 och marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026. Föreningens hemsida: http://hjortsparet.bostadsratternase
Adresser i föreningen	• Artemisgatan 79, 115 42 Stockholm • Artemisgatan 81, 115 42 STOCKHOLM
Antal lägenheter	54 st, varav 1 hyresrätter



Antal lokaler	2 st
Parkering	Föreningen har på fastigheten två fristående parkeringsplatser utomhus till en kostnad om 1 900 kr/mån. I dagsläget är alla platser uthyrda med en person i kö (kontrollerat 2026-06-12). I övrigt gäller boendeparkering på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Fiber är indraget i alla lägenheter och levereras av Ownit där 1000 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har två gemensamma tvättstugor som är väl utrustade och belägna på Artemisgatan 75 samt 85. Det finns även ett styrelserum, grovsoprum samt cykel- och barnvagnsrum. Föreningen har ingen egen innergård men använder kommunens mark och har fått ok på att ha odlingslotter och sittgrupper ute på gården.
Renoveringar	Utförda renoveringar: 1999 Stambyte och el-stigare byttes 1999 Montering av balkonger och fönsterrenovering 2010 Ny fjärrvärmecentral 2013 OVK genomfördes 2013 Renovering av portar, entrétak och soprum 2014 Balkongrenovering 2016 Takrenovering och översyn av ventilationen 2016 Renovering av föreningens lokaler 2018 Målning av de yttre fönsterbågarna 2018 Samtliga stammar spolades 2022 Reparation av vattenhuvudledning 2023 OVK och energideklaration 2025 Stamspolning Kommande renoveringar (kontrollerat med föreningen 2026-06-12): 2026 Renovering av miljörum (pågående) 2026 Dräneringsstudie under hösten 2027 Fönsterrenovering
Ekonomi	Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-06-12). Lån/kvm ÅR25: 1 216 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bredband via Ownit (1000 Mbit/s)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Två delägare godkänns, varav denne som uppfyller bosättningskravet enligt stadgarna, i detta fall barnet, skall vara majoritetsägare. Minoritetsägare, i detta fall förälder, krävs ej att efterleva bosättningskravet. Förutsatt att bägges medlemskap godkänns.

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt

Föreningens lån (2026-06-12):
Summa: 2 992 500 kr (12/06/2026)
Ränta: 3,56%
Bindningstid: Föreningen har rörlig ränta på vårt lån.

Långsiktigt:

Styrelsen har beslutat och genomför detta år en 1% amortering på vårt lån. Detta i led att få föreningen att amortera regelbundet istället för att amortera enbart vid försäljning av hyresrätter som man gjort historiskt. På längre sikt vill vi amortera mer, men inleder med 1% under 2026. Utifrån vad dräneringsstudien resulterar i kan föreningen eventuellt behöva låna, likaså eventuellt för renovering av fönster och dörrar - det är beroende på om vi väljer att renovera fönster som väter ut både mot norr och syd.

Observera att föreningen fortfarande har en hyresrätt kvar. Bedömningen är att när denna säljs så kommer föreningen att vara skuldfri, dock är det omöjligt att säga när i tid detta sker.

Övrigt:

- "Vi följer stadgarna avseende kravet att förvärvaren avser att själv flytta in i bostadsrätten för permanent boende. 5 § Stadgarna; Bosättningskrav: Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap"

Från föreningens möte 2025-09-07:

Vi beslutade att en ekonomiskplan likt underhållsplan skall tas fram för att bättre planera föreningens ekonomi och undvika höga höjningar av avgiften framleds - istället är målet att möta driften och lån med lägre avgiftshöjningar.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1939
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.



ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-01-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	136 kWh per m ² 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 3 895 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	584 250	779 000	973 750
Lånebelopp	3 310 750	3 116 000	2 921 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 759	6 362	5 964
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	3 970	3 970	3 970
Netto boendekostnad per månad	11 262	10 865	10 467

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

NUVARANDE ÄGARE

Agnes Moe

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

Stockholm den 6 september 2026

Köpare

Stockholm den 6 september 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se



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: 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