

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Dianavägen 29



Pris	3 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 025 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	41 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Boarea	41 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

ML09761

Sida 1 av 7



	köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljusmålade ytskikt och vackert, ljust trägolv. Här finns plats för hatthylla och skoställ samt ytterligare förvaringsmöbler om så önskas. I anslutning finns även en klädkammare med möjlighet till vägghyllor och gott om utrymme för diverse tillhörigheter.
KÖK	Klassiskt kök med ljusmålade ytskikt och ljust, originellt trägolv. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och sammanhängande yta med fint ljusinsläpp från stort fönster med charmig, djup fönsternisch. Köket är inrett med ljusa, släta skåpsluckor, kaklad väggpanel som sträcker sig hela vägen upp till taket samt en matchande mörk bänkskiva. Den maskinella utrustningen består av rostfri kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin.
VARDAGSRUM	Trivsamt vardagsrum med ljusmålade ytskikt och ljust, originellt trägolv. Rummet är lättmöblerat och erbjuder plats för både soffa, matgrupp och övrigt möblemang samt personlig inredning. Stora fönster i både vardagsrum och kök bidrar till ett fint och naturligt ljusinsläpp.
SOVRUM	Mysigt sovrum med ljusmålade ytskikt och ljust, originellt trägolv. Rummet har plats för säng och sängbord och får ett ljusinsläpp från fönster i mellanväggen mot vardagsrummet.
BADRUM	Helkaklat badrum inrett med wc, handfat, spegelskåp samt dusch med duschvägg i klarglas.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett rymligt vindsförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna ljusa och fint renoverade tvåa på attraktiva Dianavägen. Här bor ni i ett välskött och vackert 20-tals hus med generös takhöjd på en av Hjorthagens bästa adresser. Bostaden erbjuder ett trevligt kök med diskmaskin, renoverat badrum och bevarade furugolv från byggåret. Flera vackra detaljer ihop med god förvaring gör detta till ett riktigt trivsamt boende. Brf Långkorven är inte bara en av områdets mest populära förening utan även en av de bästa. Föreningens starka ekonomi leder till fördelar så som mycket låga avgifter, välskött fastighet och gym/bastu/relaxavdelning i källaren. Bara att flytta in. Välkomna!
Adress	Dianavägen 29, 115 42 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	1150
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	0,5 av 3. Mot innergård
Övrigt	Äger du din bostad idag? Ja



EKONOMI

Månadsavgift	2 025 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten
Andel i förening	0,59791 %
Andel av årsavgift	0,59794 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	38 321 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 Långkorven (org.nr 769606-1410)
Hemsida	http://langkorven.com
Adress	Dianavägen 31, 11542 Stockholm
Allmänt om föreningen	Brf Långkorven är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2000. I föreningen finns 94 lägenheter varav 5 upplåtes med hyresrätt. Det finns även 7 hyresrättslokaler. Fastigheten uppfördes 1929 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://langkorven.com/index.html
Adresser i föreningen	• Dianavägen 17, 115 42 Stockholm • Dianavägen 19, 115 42 Stockholm • Dianavägen 21, 115 42 Stockholm • Dianavägen 25, 115 42 Stockholm • Dianavägen 29, 115 42 Stockholm • Dianavägen 31, 115 42 Stockholm
Antal lägenheter	94 st, varav 5 hyresrätter
Parkering	Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras av Tele2. Det finns även fibernät installerat som levereras via Telia. Varken kabel-tv eller bredband ingår i månadsavgiften utan tecknas och bekostas separat.



Gemensamma utrymmen Föreningen disponerar en grönskande innergård med utemöbler och grillmöjligheter som kan nyttjas av föreningens medlemmar. Som medlem har du tillgång till föreningens fina gym, bastu och relaxavdelning. Det finns även en övernattningslägenhet med pentry och tre sängplatser som kan hyras för 300 kr/dygn.

Föreningen har tre tvättstugor som är belägna på Dianavägen 19, 29 och 35. Tvättstugorna är utrustade med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Det går att ta hiss direkt ner till tvättstugan. På Dianavägen 19 finns även tillgång till grovtvätttrum.

I byggnadens källare finns cykelrum. Kärll för återvinning av tidningar och glas finns i anslutning till soprummen på Dianavägen 19, 29 och 35.

Renoveringar

Utförda renoveringar:

1985 Byte av elstigar

1985 Stambyte

2008 Renovering av trapphusen

2010 OVK

2011 Takomläggning av del av yttertak

2012 Spolning av stammar

2013 Bygge av bastu, gym och övernattningsrum

2013 Dränering runt del av fastigheten

2013 Balkonger

2015 Fönster ommålade

2016 Renovering av alla tvättstugor

2016 Bergvärmeinstallation

2018 Stamspolning

2019 Byte av radiatorventiler och termostater

2020 Modernisering av en hiss, byte av alla radiatortermostater samt byte av stamventiler

2024 Förbättring av tak

2025 – Ny 50-årig underhållsplan framtagna tillsammans med Storholmen Förvaltning

2026 Stamspolning och analys av stammarnas skick

2026 Målning av hyreslokal

Kommande renoveringar/underhåll (information från föreningen 2026-09-03):

2026 Hissrenovering (pågående)

2027 Fasadrenovering inkl. fönster och portar

Föreningen planerar att relina eller byta ut stammarna i huset. Det pågår för närvarande en utredning som kommer bedöma vilken åtgärd som är bäst lämpad. Utredning och planering av arbetet kommer att ta minst 1-3 år innan själva genomförandet.

Ekonomi

Föreningen kommer utföra en avgiftshöjning om 9% under hösten 2026. kontrollerat 2026-09-03).

Lån/kvm ÅR25: 1 313 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för balkongfond.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen

Nej



juridisk person som köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minst 10% ägarandel.

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Föreningens lån ÅR25:
Nordea 2026-02-10 2,41% 9 000 000 kr

Summa 9 000 000 kr

Föreningens lån (från föreningen 2026-05-20):
Nordea 3 mån bindningstid rörlig ränta 9 000 000 kr

Adresser:
Dianavägen 17 - 35 och Nimrodsgatan 2

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1929
Uppvärmning	Fjärrvärme och markvärmepump (el)
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-05-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	98 kWh per m ² och år





DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/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 3 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	524 250	699 000	873 750
Lånebelopp	2 970 750	2 796 000	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 065	5 709	5 352
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	2 025	2 025	2 025
Netto boendekostnad per månad	8 623	8 267	7 910

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

NUVARANDE ÄGARE

Sascha Zacharias

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 21 september 2026

Köpare

Stockholm den 21 september 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

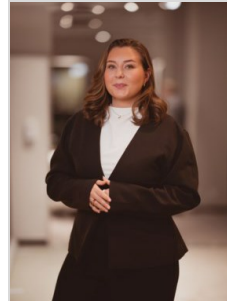
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Heidi Bötöf
Fastighetsmäklare
072-388 24 26

Heidi.botefur@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. Tjuvlarms. Brandlarm. Stege för sotning. Fönsterluckor. Innanfönster. Gnistgaller. Hatthylla. Porttelefon. Braskamin.

Gränsfall och undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extrautrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt - om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.



Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



Avtalsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först när ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då köpet är villkorat, t.ex. av att köparen beviljas medlemskap i föreningen. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m. Genom tillträdet är fastighetsmäklarens uppdrag avslutat och mäklarens skyldigheter gentemot både köpare och säljare upphör därmed.

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Information

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt.



**Årets Mäklarkontor
Guldhemmet 2022**
Ett initiativ från Hemnet

Våren 2023 tog Alicia Edelman emot utmärkelsen som Årets Mäklarkontor i Sverige. Här arbetar människor som delar synen på hur viktigt det är att motivera varandra, och att alltid sätta goda kundrelationer i första rummet.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm



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

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

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

Jämförelsepriser

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

Pris

I Alicia Edelmans bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Uppges accepterat pris innebär det att priset som anges i bostadsannonsen ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering av bostaden. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri 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.



**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