Objektsbeskrivning
Hjorthagen - Artemisgatan 55



Pris	3 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 945 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	41 m²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	41 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 Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet

Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se

Org.nr: 559172-0486
Godkänd för F-skatt

köparen.

HALL Välkomnande hall med ljusa ytskikt och fint golv. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor samt goda förvaringsmöjligheter i platsbyggda garderober med tillhörande överskåp. Hallen har en praktisk utformning och leder vidare till bostadens övriga rum.

KÖK Rymligt kök med ljusa ytskikt, ljust golv och ett stort fönster som ger ett härligt naturligt ljusinsläpp. Vita skåpsluckor kombineras med ljus kaklad väggpanel och bänkskiva som erbjuder goda arbetsytor och generösa förvaringsmöjligheter. Här finns även en trevlig matplats med utrymme för matbord och stolar. Köket är utrustat med kyl/frys, spis med ugn, fläkt och diskmaskin.

VARDAGSRUM Ljust och trivsamt vardagsrum med neutrala ytskikt och fint golv. Rummet erbjuder generösa ytor med gott om plats för soffgrupp och ytterligare möblemang efter smak och behov. Det stora fönsterpartiet ger ett härligt naturligt ljusinsläpp och utgång till bostadens balkong med utsikt mot grönska. Goda förvaringsmöjligheter finns i platsbyggda garderober med tillhörande överskåp.

BALKONG Till bostaden hör en trivsam balkong med fint läge och utsikt över grönskande omgivningar. Här finns plats för balkongmöbler och växter med goda möjligheter att skapa en trivsam utomhusmiljö.

SOVRUM Rogivande sovrum med målade ytskikt och fint golv. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt ett stort fönster ger ett fint naturligt ljusinsläpp och utsikt mot grönska. Goda förvaringsmöjligheter erbjuds i en platsbyggd garderob med tillhörande överskåp.

BADRUM Badrum med vitt kakel och grönt golv. Badrummet är inrett med wc, handfat, spegelskåp, handdukstork samt dusch med glasväggar. Här finns även tvättmaskin samt ett fönster som ger fint naturligt ljusinsläpp och möjlighet till vädring.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Varmt välkomna till denna perfekt planerade tvåa med fantastiskt ljusinsläpp och fönster i två väderstreck. Här bor ni i ostört läge med trevligt kök, stambytt badrum och en balkong i bästa sydvästläge. Bostaden lämpar sig väl för både singeln som paret då det finns gott om förvaringsmöjligheter samt ett sovrum som rymmer en dubbelsäng.

Skuldfri förening med både bastu och övernattningslägenhet.

Här finns både buss och t-bana och med några meters promenad finns den nybyggda stadsdelen Norra Djurgårdsstaden som erbjuder restauranger, butiker, mataffärer och promenadstråk längst vattnet. Det är även gång- och cykelavstånd till Stockholms Universitet och KTH. I närheten byggs även kulturkvarteret med operan fram. Varmt välkomna på visningen!

Adress Artemisgatan 55, 115 42 STOCKHOLM

Lägenhetsnummer förening 14

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

Alicia Edelman Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm
info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet
Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se
Org.nr: 559172-0486
Godkänd för F-skatt

Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 945 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 160 kr/mån för bredband (700-1000 Mbit/s)
Andel i förening	1,528 %
Andel av årsavgift	1,61 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	0 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Rävsaxen (org.nr 769606-9959)
Hemsida	https://varbrf.sbc.se/Forenings-hemsida-ny/R/Ravsaxen/3/
Adress	Artemisgatan 59, 11542 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Rävsaxen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2001. I föreningen finns 53 bostadsrättslägenheter samt och tre hyresrätter. Det finns även 2 lokaler med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 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: https://varbrf.sbc.se/ravsaxen
Adresser i föreningen	• Artemisgatan 55, 115 42 Stockholm • Hubertusgatan 4, 115 42 Stockholm
Antal lägenheter	53 st, varav 3 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Parkering	Föreningen innehar tre parkeringsplatser försedda med laddstolpe. Kostnaden är 1 210 kr/mån och för närvarande finns det inga lediga platser med tre personer i kö (kontrollerat med föreningen 2026-09-01)
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2. Bredband via fiber levereras av Ownit där ett obligatoriskt

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

Alicia Edelman Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm
info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet
Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se
Org.nr: 559172-0486
Godkänd för F-skatt

	tillägg om 160 kr/mån tillkommer för 700-1000 Mbit/s bredband.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har två gemensamma tvättstugor med två maskiner i varje tvättstuga. Det finns även möjlighet för medlemmarna att hyra föreningens gästlägenhet till en kostnad om ca 300 kr/dygn. Utöver det finns även bastu och en innergård med utemöbler för medlemmar att nyttja.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhållsarbeten: 2000 Elstambyte 2000 Rörstambyte 2013-2019 OVK-kontroll 2014 Elektronisk portkod 2015 Källsortering/grovsoprum 2015-2017 Utvändig renovering och målning av fönster 2015 Fiber och bredband 2015 Entrédörrar lackas och målas 2016 Ny undercentral 2017 Nytt tak på alla byggnader 2017 Nya radiatorventiler 2020 Målning av plåttak 2020 OVK lägenheter 2021 Byte av V/A servis, OVK, nya maskiner i tvättstugorna samt installation av postboxar 2021 Byte av servis 2023 Utemiljö skall underhållas i anslutning till ombyggnad av lokaler till bostäder samt byte av V/A serviser 2023/24 Ombyggnad förskolelokaler till bostäder 2023/24 Byte av resterande V/A-serviser 2024 Gästlägenhet Planerade renoveringar/underhåll (kontrollerat 2026-09-01): Föreningen har för närvarande inga planerade renoveringar.
Ekonomi	Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-09-01). Föreningen är skuldfri.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 160 kr/mån för bredband (700-1000 Mbit/s).
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja med minst 10% ägarandel. Maximalt fyra ägare där minst en ska vara bosatt i bostaden.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Skuldfri förening (kontrollerat 2026-09-01)

———

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

Alicia Edelman Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet

Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se

Org.nr: 559172-0486
Godkänd för F-skatt

Adresser
Artemisgatan 51, 53, 55, 57, 59, 65, 69 (sex lägenheter i varje port)
Hubertusgatan 4 (sex lägenheter)

_____

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1939
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F/ FTX
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-09-30
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	143 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa månadskostnad **533**

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

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

Alicia Edelman Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet

Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se

Org.nr: 559172-0486
Godkänd för F-skatt

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 495 000 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats	349 500	524 250	873 750
Lånebelopp	3 145 500	2 970 750	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 422	6 065	5 352
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	2 945	2 945	2 945
Netto boendekostnad per månad	**9 900**	**9 543**	**8 830**

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

NUVARANDE ÄGARE

Mattias Svensson

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
Stockholm den 22 november 2026	Stockholm den 22 november 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

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

Alicia Edelman Gärdet/Hjorthagen
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

info@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/gardet

Fastighetsmäklare
Marcus Ljungdahl
072-388 24 01
marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se

Org.nr: 559172-0486
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