

Objektsbeskrivning

Södermalm/SoFo - Ringvägen 153



Pris	7 695 000 kr
Månadsavgift	4 992 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	74 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	74 m ²

CS01141

Sida 1 av 8

Areakälla	föreningens information Lägenheten disponeras som 3 rok men är registrerad som 2 rok i föreningens register Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
TAMBUR	Välkomnande tambur med platsbyggd förvaring som erbjuder goda avhängningsmöjligheter direkt vid entrén. Den generösa takhöjden tillsammans med vitmålade väggar och vacker fiskbensparkett i ek, lagd 2022, skapar ett stilrent och elegant första intryck. Parketten löper vidare genom bostaden och bidrar till en enhetlig och exklusiv känsla.
MATPLATS/INRE HALL	Mellan bostadens sociala ytor och privata rum återfinns en flexibel och mycket användbar yta som idag fungerar som en naturlig förlängning av sällskapsdelarna. Här finns gott om plats för ett större matbord som samlar familj och vänner, samtidigt som ytan lämpar sig utmärkt för exempelvis bokhyllor, arbetsplats eller annan möblering efter behov. I anslutning finns även ett praktiskt förråd samt en väl genomtänkt tvättlösning med tvättpelare gömd bakom en dold dörr som smälter in med vägen.
KÖK	Ett påkostat och genomtänkt kök där exklusiva materialval möter modern funktionalitet. De vackra skåpsfronterna i ek samspelar elegant med den rostfria bänkskivan från Purus med blandare från Vola och skapar ett uttryck som är både tidlöst och samtida. Köket är fullt utrustat med vitvaror från Smeg, inklusive induktionshäll med integrerad fläkt, ugn, mikro, integrerad diskmaskin samt kyl /frys. Borghamns Hyvlad natursten på golvet förstärker den exklusiva känslan och bidrar till kökets stilrena helhetsintryck.
VARDAGSRUM	Ljust och luftigt vardagsrum med en delvis öppen planlösning mot köket som skapar en härlig känsla av rymd och social samvaro. De generösa fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och förstärker bostadens öppna karaktär. En trivsamt sällskapsyta som bjuder in till både avkoppling och umgänge.
SOVRUM	Bakom en elegant industriglasvägg har ett avskilt rum skapats som ger bostaden både karaktär och flexibilitet. Rummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor och erbjuder en modern lösning där ljusflödet bevaras samtidigt som en tydlig rumsindelning skapas. Rummet rymmer säng, söffbord, skrivbord och förvaringsmöbel.
MASTER BEDROOM	Rofyllt sovrum med fönster mot innergården som skapar en lugn och avskild atmosfär. Här finns en generös garderobsvägg som sträcker sig från vägg till vägg och golv till tak, med genomtänkta förvaringslösningar för både kläder och skor. Ett harmoniskt rum där förvaring, funktion och komfort samspelar på bästa sätt.
BADRUM	Ett exklusivt badrum där Gråbrun Ölands Slipad natursten och skräddarsydd design skapar en känsla av hotellsvit. Det platsbyggda badkaret med takdusch och blandare från Vola ramar in av en stilfull nisch med integrerad belysning som förstärker den spa-liknande känslan. Handfat i natursten, stort spegelskåp, belyst nisch ovan kommod, handdukstork och vägghängd wc kompletterar den påkostade interiören. Infällda spotlights bidrar till en behaglig och genomtänkt ljussättning som lyfter rummets exklusiva materialval.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett stort källarförråd.
OMRÅDET	På attraktiva Ringvägen 153 bor ni i ett av Södermalms mest eftertraktade lägen där stadspuls, service och grönområden möts på bästa sätt. Rakt över Ringvägen når ni

Lilla Blecktornsparken med gräsytor för spring, lek och picknick. Från bostaden har ni endast cirka 5 min promenadavstånd till tunnelbanan vid Skanstull samt flera busslinjer längs Ringvägen och Götgatan som gör vardagen både enkel och flexibel.

För den som uppskattar närhet till service finns flera välsorterade matbutiker inom några minuters promenad, bland annat Hemköp 500 meter bort, ICA Nära Blecktornet endast cirka 250 meter bort samt Coop Östgötagatan på bekvämt gångavstånd.

För barnfamiljen finns flera uppskattade förskolor i närområdet, däribland Förskolan Tullstugan cirka 550 meter från bostaden, Förskolan Bondetorpet cirka 400 meter bort samt Föräldrakooperativet Vilekulla inom bekvämt promenadavstånd. Det finns även tre stycken skolor inom en radie om 600 meter.

Runt hörnet väntar dessutom Södermalms rika utbud av restauranger, caféer, butiker och kultur samtidigt som Nytorget, Vitabergsparken, Blecktornsparken och de uppskattade promenadstråken längs Årstaviken finns inom bekvämt gångavstånd. Här bor ni med det bästa av Södermalm precis utanför porten – ett läge som kombinerar stadens energi med närheten till grönska, vatten och rekreation.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

- Renoverad till perfektion
- Påkostat kök med vitvaror från Smeg
- Exklusivt badrum i natursten
- Fiskbensparkett i ek
- Insynsfritt läge
- Genomtänkta förvaringslösningar
- Tvättmöjlighet i bostaden
- Stabil äkta brf med ägd mark
- Dolda tillgångar - hyresrätter
- Goda lokalintäkter
- Attraktivt läge på Södermalm
- Garage i huset

Renoverad 3:a till perfektion – med ett kök som en stjärnkrog och ett badrum i klass med en lyxhotellsvit.

Välkommen till ett hem där design, funktion och kvalitet samspelar i perfekt harmoni. Bostaden genomgick en omfattande renovering under 2022 där varje detalj valdes med omsorg för att skapa ett modernt och genomtänkt boende med hög komfort. Vacker fiskbensparkett i ek löper genom bostaden och tillsammans med den generösa takhöjden, de stilrena materialvalen och det fina ljusinsläppet skapas en exklusiv och inbjudande atmosfär. Tack vare läget mot Lilla Blecktornsparken erbjuds dessutom ett fritt läge med minimal insyn, vilket skapar en ovanligt privat och rofylld boendemiljö mitt på Södermalm.

Planlösningen är både social och flexibel med väl avvägda ytor som passar såväl vardagsliv som umgänge. Lägenheten disponeras idag som en 3 rok, vilket skapar ytterligare möjligheter för den som söker ett extra sovrum, barnrum eller hemmakontor, men disponeras som 2 rok i föreningens register. Den delvis öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum bidrar till ett naturligt flöde genom bostaden och förstärker känslan av rymd.



Det påkostade köket utgör en självklar favorit med skåpsfronter i ek, rostfri bänkskiva från Purus med blandare från Vola och exklusiva vitvaror från Smeg. Materialvalen återkommer genom bostaden och skapar ett enhetligt uttryck där modern estetik möter hög funktionalitet. Även badrummet håller en mycket hög standard med inredning i natursten Gråbrun Ölands Slipad, platsbyggda detaljer och en genomtänkt design som för tankarna till ett exklusivt boutiquehotell.

Brf Räfsan 153 är välskött och äger marken, vilket är en stor fördel ur ett långsiktigt perspektiv. Föreningen har dessutom flera kvarvarande hyresrätter som utgör ett betydande dolt kapital samt lokaler och garaget som genererar löpande intäkter till föreningen på sammanlagt ca 2 miljoner per år. Föreningen har genomfört många stora och kostsamma renoveringar vilket ger fastighet ett mycket gott skick och underhållsplan. För medlemmarna finns två fullt utrustade tvättstugor, cykelrum, innergård och garage i huset. På Ringvägen bor ni med Södermalms breda utbud av restauranger, caféer, butiker och kommunikationer precis utanför porten, samtidigt som parker, vatten och grönområden finns inom bekvämt gångavstånd. En bostad som kombinerar exklusiva materialval, smart planering och ett attraktivt läge – här är det bara att flytta in och börja njuta.

Adress	Ringvägen 153, 116 31 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	12
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	1 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	4 992 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Andel i förening	2,48957 %
Andel av årsavgift	2,28042 %
Bostadsrättens indirekta nettoskulsättning	1 176 657 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskulsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskulsättning. 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 Räfsan 153 (org.nr 769633-1136)
Hemsida	https://brfrfsan153.se/for-maklare-2/



Adress	Ringvägen 153B, 11631 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Räfsan 153 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2016. Föreningen köpte fastigheten 2018. I föreningen finns totalt 65 lägenheter där 58 upplåtes med bostadsrätt samt 7 med hyresrätt. Det finns även 4 lokaler som hyrs ut och utgör 1 733 kvm.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1931 där marken innehas med äganderätt. Föreningen har flera hyresrätter kvar som utgör ett dolt kapital och goda intäkter från lokaler.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av köpare på ca 1 480 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026.</p> <p>I föreningen finns två fullt utrustade tvättstugor, cykelrum och sopstation.</p> <p>Föreningens hemsida: https://brfrfansan153.se</p>
Adresser i föreningen	Ringvägen 153B, 116 31 Stockholm
Antal lägenheter	65 st, varav 7 hyresrätter
Antal lokaler	4 st
Parkering	Föreningen tillhandahåller 32 garageplatser för bil varav en del av dessa är dubbelplatser, och 4 MC-platser som kan hyras via Aimo. En dubbelplats kostar 4503 kr/mån, en vanlig plats kostar 3006 kr/mån och MC-plats kostar 541 kr/mån. Det finns just nu en ledig bilplats och en ledig MC-plats (kontrollerat med Aimo 2026-06-05). I övrigt råder boendeparkering i området enligt Stockholms stads bestämmelser.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2. Bredband beställs individuellt av varje lägenhetsinnehavare.
Renoveringar	<p>Utförda renoveringar:</p> <ul style="list-style-type: none">2018 Byte tak2018/19 Stambyte2018/19 Inredning vind till 4 lägenheter2018/19 Byt av elstigar2018/19 Renovering tvättstuga2022 Renovering av gårdsbjälklaget samt bjälklaget mellan de två garagen2024 Renovering av entréport2025 Fasadrenovering mot gatan inklusive fönster och franska balkonger <p>Kommande renoveringar:</p> <ul style="list-style-type: none">2027 Fasadrenovering gårdsfasader inklusive fönster.202X Eventuellt balkongbygge, årtal ej fastställt
Ekonomi	Det finns inga planerade avgiftsändringar. Kontrollerat med styrelsen 2026-06-02
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten.
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, vid delat ägande är minsta andel 5%.

Äger föreningen marken? Ja.

Övrigt Föreningens lån utifrån ÅR25:
Danske Bank, 2025-09-30, 4,66 %, 14 625 000 kr
Danske Bank, 2025-04-30, 4,60 %, 5 000 000 kr
Danske Bank, 2024-04-02, 1,19 %, 25 000 000 kr
Danske Bank, 2025-09-30, 4,66 %, 11 000 000 kr
Summa 55 625 000 kr
Varav kortfristig del 25 150 000 kr

Lån per KVM
117 113 kr/kvm

Övriga renoveringar görs om/när föreningen kan sälja en lägenhet. När en hyreslägenhet säljs så används pengarna för att finansiera eventuella renoveringar.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1931

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Kabel-TV levereras av Tele2. Bredband beställs individuellt av varje lägenhetsinnehavare.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2017-05-18

Energiklass Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 187 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	670	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			870

Kommentar

I angiven driftskostnad för ett hushåll om 3 personer ingår hushållsel ca 670 kr/mån samt hemförsäkring ca 200 kr/mån. Samtliga uppgifter är beräknade enligt schablon och kostnaderna kan därför vara både vara högre och lägre för ny ägare/boende.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 7 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 154 250	1 539 000	1 923 750
Lånebelopp	6 540 750	6 156 000	5 771 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	13 354	12 569	11 783
Driftskostnad	870	870	870
Månadsavgift till förening	4 992	4 992	4 992
Netto boendekostnad per månad	19 216	18 431	17 645

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

KONTAKT

För mer information kontakta:


Ansvarig mäklare

Carl Sikali
0736872589

carl.sikali@aliciaedelman.se



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



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 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.



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