

SOLNAVÄGEN 13E

KAROLINSKA / HAGASTADEN



Erik Olsson



KAROLINSKA / HAGASTADEN

Stilren tvåa högst
upp i huset med
balkong i
sydvästläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp i huset
Balkong i sydväst
Tvättmaskin & torktumlare

VÄLKOMMEN TILL SOLNAVÄGEN 13E

Högst upp i huset väntar denna stilrena och moderna lägenhet med väl valda inredningsdetaljer. Här möts du av en harmonisk och genomtänkt interiör med mörkt ekgolv, vackra lantliga köksdetaljer och ett elegant badrum i mörkgrå toner. Med sol från lunch till sen kväll och en rymlig balkong i bästa sydvästläge, väntar ett hem att förälska sig i. Den rymliga hallen erbjuder gott om förvaring i tre platsbyggda garderober, och sätter direkt tonen för ett hem som kombinerar funktion med finesse. Det mörkgrå köket från Vedum är både vackert och väldesignat. Bänkskiva i kompositsten, integrerad diskmaskin och vitvaror i rostfritt skapar ett elegant helhetsintryck, medan matplatsen rymmer 4-6 middagsgäster. Härifrån flödar hemmet vidare i en öppen och social planlösning mot vardagsrummet, där stora fönsterpartier släpper in ett generöst ljus och det mörka parkettgolvet binder samman rummen på ett naturligt sätt. Här finns gott om utrymme för både en bekväm soffgrupp, TV-möbel och personlig inredning. Från vardagsrummet öppnar sig dörren till den soliga balkongen i sydvästläge - en förlängning av rummet där du kan njuta av sol, odling och stilla kvällar.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Julius Sonerud

073-387 67 50
julius.sonerud@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Solnavägen 13E, 17165 SOLNA
STORLEK:	42 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 879 kr/mån I avgiften ingår värme och kallvatten. exkl. varmvatten och hushållsel. Obligatoriskt tillägg för bredband om 229 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 212 kr/år (el: 2 572 kr/år, va: 740 kr/år, försäkring: 900 kr/år) I angiven driftskostnad för en persons hushåll, ingår hushållsel 2572 kr/år, varmvatten 740kr/år och försäkring 900 kr/år. Samtliga uppgifter är beräknade enligt schablon. Kostnaderna kan både vara högre och lägre för nya ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	3-1902
LÄGENHETSNR SKV:	1902
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 0,6184 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2025-05-20. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	9 av 9
HISS:	Ja
FÖRENING:	BRF Haga Palett Terra
NUVARANDE ÄGARE:	Amanda Sallbring













HALL

Trevlig och välkomnande hall med god förvaring i tre garderober.

KÖK

Toppmodernt kök med mörkgrått Vedumkök, bänkskiva i kompositsten samt plats för ett matbord för 4-6 middagsgäster. Mycket hög standard och maskinell utrustning såsom kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, inbygg ugn och induktionshäll i underskåp, inbyggd mikrovågsugn i överskåp samt spisfläkt: Kolfilterfläkt med utdragbar front, rostfri. Öppen social planlösning mot vardagsrummet.

VARDAGSRUM

Underbart vardagsrum med mycket ljus tack vare stora fönsterpartier samt genomgående mörkt parkettgolv. Rummet är väl tilltaget och här ryms soffgrupp, TV-möbel och annat valfritt möblemang. Från vardagsrummet når du bostadens fantastiska balkong i sydvästläge.

SOVRUM

Väl disponerat sovrum med plats för dubbelsäng, sidobord samt god förvaring i två skjutdörrsgarderober.

BADRUM

Rymligt helkaklat badrum med ljust kakel på väggarna samt grått klinkergolv. Utrustat med WC, handfat med kommod och spegelskåp ovan, infällda spotlights med dimmer, praktisk handukstork, dusch med infällbara glasväggar samt tvättmaskin och torktumlare.

FÖRRÅD

Säljaren disponerar f.n. ett källarförråd.



FÖRENING:	BRF Haga Palett Terra
BYGGÅR:	2023
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	119
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 580 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-11-14
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	65 (kWh/kvm och år)

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN: Haga Palett kommer totalt bestå av ca 350 lägenheter längs Solnavägen. Brf Haga Palett Terra är det röda kvarteret är den första etappen allra närmast Vasastan med 119 lägenheter i två byggnader. Solnavägen kommer att förvandlas till en mysig boulevard, en stadsgata där butiker och restauranger kommer att samsas med träd och cykelvägar. Nya levande bostadskvarter ska binda samman innerstaden med Solna, hela vägen till Gamla Råsunda. Med det centrala läget blir både serviceutbudet och möjlighet till kommunala transportmedel stort. Tvärs över gatan blickar du ut över lummiga Solna Kyrkby och vidare mot Hagaparkens grönområden. På andra sidan huset skapar vi en upphöjd, tyst och lummig innergård. Här får några av lägenheterna privata uteplatser och här kan alla boende njuta av grönska, grillkvällar och lek. Längst bort på gården i Haga Paletts sista etapp planeras det för en förskola med en stor och härlig egen gård.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 5% från 2025-04-01. Inga ytterligare avgiftsförändringar har beslutade i dagsläget. (Kontrollerat 2025-04-01)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Miljörum för hushållsavfall och källsortering finns i huset. Undercentral, teknikutrymme, förråd, cykelrum och barnvagnsrum finns på bottenplan.

GARAGE

Under föreningens byggnader finns en garageanläggning innehållande 42 p-platser varav fyra är laddplatser. Separata hyresavtal tecknas mellan medlemmen och föreningens parkeringsbolag.

Garagekö hanteras av Parkando AB.

Kostnad garageplats

Laddplats normal - 2 750 kr exkl. elförbrukning

Laddplats premium ? 3 000 kr exkl. elförbrukning

Liten plats ? 2 125 kr

Normal plats ? 2 250 kr

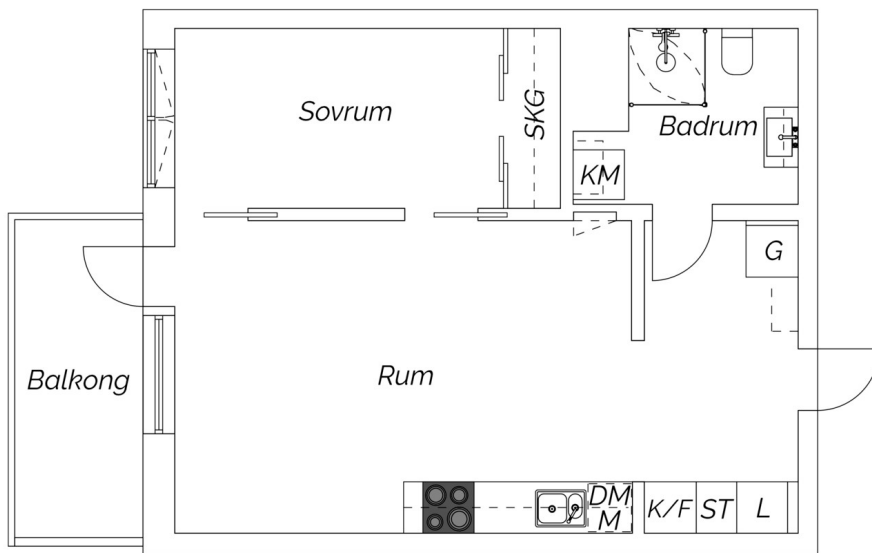
Normal plus plats ? 2 375 kr

Premiumplats ? 2 500 kr

TV OCH BREDBAND:

Kollektivt abonnemang för basutbud av TV ingår i månadsavgiften. Fiber för TV, Internet och telefoni finns indraget i huset. Avgiften för internet och IP-telefon tillkommer.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarea kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden 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 bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen 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 bostaden 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 anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att 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. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

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 LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunna förutsätta. Att bostaden 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 bostaden. Även om bostaden 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 visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skraddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Sveavägen 147 11346 Stockholm mail@erikolsson.se