ARVODESVÄGEN 18

HÄGERSTENSÅSEN





HÄGERSTENSÅSEN

Välplanerad och stilren etta med uppdaterat kök!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Kvadratsmarta 20 kvm
Härligt ljusinsläpp
Smart planlösning
Stilrent kök

VÄLKOMMEN TILL ARVODESVÄGEN 18

Välkommen till en ljus och välplanerad bostad om 20 kvm där varje kvadratmeter tas tillvara. Här möts du av en stilren och harmonisk interiör med ljusa ytskikt, fina trädetaljer och ett generöst fönsterparti som låter dagsljuset flöda in och skapar en härlig känsla av rymd.
Allrummet erbjuder plats för både säng, förvaring och en mindre sittgrupp utan att kännas trångt. Den smarta planlösningen gör det enkelt att skapa tydliga zoner för vila och umgänge, samtidigt som den luftiga känslan bevaras. Köket är modernt och funktionellt med vita luckor, träbänkskiva, kaklat stänkskydd och bra arbetsytor – perfekt för såväl vardagsmiddagen som helgens matlagning.
Badrummet är ljust och tidlöst med helkaklade väggar och dusch. Genomgående präglas bostaden av en avskalad skandinavisk känsla, och de stora fönstren tillsammans med grönskan utanför ger hemmet en lugn och trivsam atmosfär.
Ett kvadratsmart och inbjudande boende på Arvodesvägen 18 – perfekt för dig som söker ett lättskött hem där funktion, ljus och stil samspelar på bästa sätt.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Jarmunger

073-330 61 71
therese.jarmunger@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Arvodesvägen 18, 129 33 HÄGERSTEN
STORLEK:	20 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 695 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	1 859 kr/mån Inkl. värme och vatten. Obl. tillägg om 158 kr/mån för bredband tillkommer. El debiteras efter förbrukning (IMD).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 256 kr/år (el: 4 560 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år, övrigt: 1 896 kr/år) Övrigt står för 158/kr mån för bredband. Driftkostnaderna är enligt schablon och kan variera efter val av avtal samt egenförbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	08-1203
LÄGENHETSNR SKV:	1203
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,21023 %, andel av årsavgift 2,20964 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	93 655 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:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-09-23. 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:	2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Högst på åsen
NUVARANDE ÄGARE:	Franchesca Franzen Maher




ZETA
CLASSICO
OLIO
EXTRA VERGINE
DI OLIVA
ZETA
MANZANILLA




ZETA
CLASSICO
ZETA
Spanska balanserade
MANZANILLA
OLIVER MED KÄRNOR
250g













RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Den öppna kontakten mot bostadens övriga delar bidrar till ett luftigt första intryck, samtidigt som den ljusa färgsättningen löper vidare genom hemmet.

BADRUM
Ljust badrum med vita kaklade väggar och praktisk dusch. Här finns även handfat med spegel samt WC. Ett funktionellt och lättskött badrum i tidlös utformning.

ALLRUM
Ljust och välplanerat allrum med generöst fönsterparti som ger ett fint ljusinsläpp och en luftig känsla. Här ryms både säng, sittmöbel och förvaring på ett naturligt sätt. Ljusa väggar, neutrala toner och fint ljusinsläpp skapar en harmonisk bas som är enkel att möblera efter egen stil.

KÖK
Stilrent och funktionellt kök med vita skåpsluckor, ljust kakel och arbetsbänk i trä som tillför värme till den ljusa interiören. Köket erbjuder bra arbetsytor och förvaring samt är utrustat med bland annat spishäll, ugn och kyl/frys.




SKAPAREN



FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Högst på åsen
BYGGÅR:	1947
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	26
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 072 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 888 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-03-10
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	131 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Högst på åsen är en äkta bostadsrättsförening som består av 26 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en hyreslokal. Föreningen köpte fastigheten år 2001 och äger marken. Per den 1 april 2026 gäller fortfarande följande information om föreningen: Föreningen tillhandahåller ett cykel- och barnvagnsförråd som är beläget i det gamla skyddsrummet bredvid port 20. Detta utrymme används gemensamt av medlemmarna för förvaring av cyklar och barnvagnar och ingår i hyran. Det finns ingen officiell samlingslokal i föreningen, utan pannrummet används vid behov för styrelsemöten och årsstämmor. Föreningen anordnar gemensamma städdagar både på våren och hösten. I samband med dessa tillfällen hyrs en container in för att underlätta avfallshanteringen för de boende. Det finns även en gemensam uteplats med trädgårdsmöbler som kan nyttjas av samtliga boende i huset. En grill finns tillgänglig och förvaras i pannrummet. Tvättstugan är belägen i källaren och är utrustad med två tvättmaskiner samt en torktumlare som installerades för cirka två år sedan. Därutöver finns även ett torkskåp. Föreningen erbjuder dessutom tillgång till cykel- och barnvagnsförråd, parkeringsplatser samt vinds- och källarförråd. För mer information om trivselregler: https://hogstpaasen.bostadsratterna.se/om-foreningen/trivselregler Årsredovisningen för 2025 kommer inom kort finnas publicerad. Mer information finns på föreningens hemsida: http://hogstpaasen.bostadsratterna.se/om-foreningen/fastigheten
RENOVERINGAR:	1995 renoverades fasaden. 1999 installerades fjärrvärmecentral. 2001-2002 byttes samtliga V/A-stammar i kök och badrum.

2004 renoverades taket.
2006 renoverades byggnadens samtliga fönster
2010 utfördes en OVK-besiktning.
2012 byttes element i trappuppgångar samt nere i källargången. Samma år justerades även pannan.
2015 renoverades trapphuset. Samma år installerades även säkerhetsdörrar och postfack.
2016 byttes sopkärlen.
2017 översyn av maskinpark i tvättstugan, installation av brandsläckare och röksensorer i trapphus samt tvättstuga. Besiktning av fasad och balkonger. Godkänd OVK utfördes. Ytskiktsrenovering i tvättstuga påbörjades även ny belysning samt akustiktak installerades. Även nya branddörrar i källare.
2018 fasad och balkongrenovering.
2018 Renovering ytskikt tvättstugan
2019 Energideklaration
2019 Stamspolning
2020 Installation av nya radiatorventiler för lägre energiförbrukning
2020 Installation av kärl för matavfall
2022 Byte av vantilationsfläkt
2025 Gemensamhets el (IMD)
Kommande renoveringar:
2026: Byte av fjärrvärmepanna under 2026 enligt underhållsplan.
Inga övriga planerade renoveringar utöver ovan.
Information från styrelsen per 26-04-01.

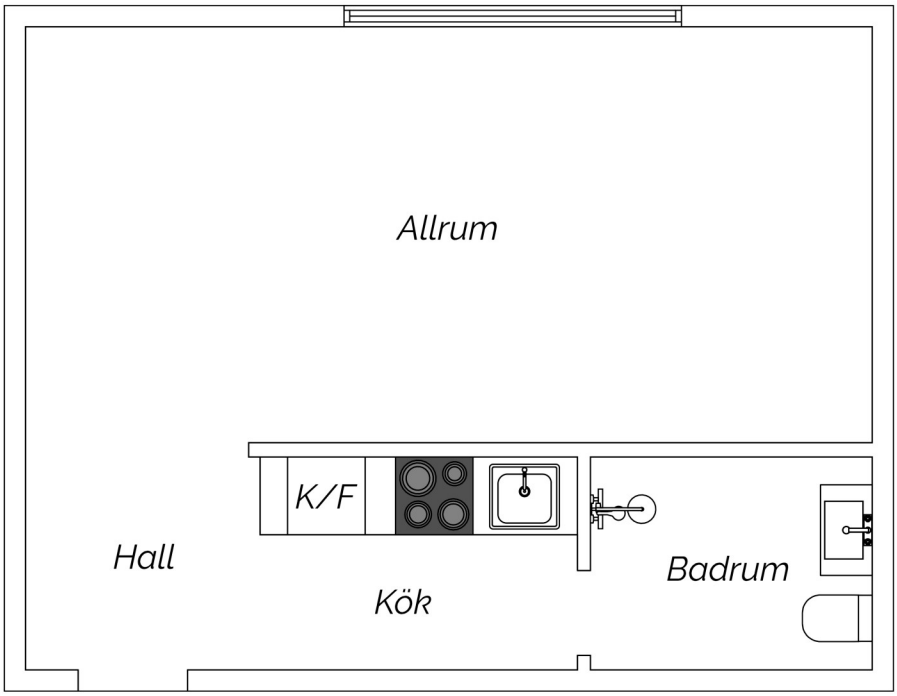
PARKERING:

Information från föreningen per 26-04-01.
Föreningen har totalt 5 parkeringsplatser som nu kostar 650kr/mån.
Antal i kö finns ingen exakt siffra men det däremot lång kötid.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV via Com Hem och bredband via fiber från Ownit. Övergång mellan Ownit och Banhof.
(Tv är inkluderat i avgiften).
Bredband är obligatoriskt, 158kr i månaden.
Information från styrelsen per 26-04-01.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

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 boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean 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 boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

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

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl 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 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 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.

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 kunnat 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.

Säljarens val från Realforce

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

Hemnet AB

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

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. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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 till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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.

Störtloppsvägen 18 12947 Hägersten mail@erikolsson.se