HELIOSGATAN 18A

HAMMARBY SJÖSTAD





HAMMARBY SJÖSTAD

Modernt boende med solig balkong i hjärtat av Hammarby Sjöstad!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Balkong i sydväst
Smakfullt badrum med tvättdel
Stora fönsterpartier med fint ljusinsläpp
Hög standard

VÄLKOMMEN TILL HELIOSGATAN 18A

Välkommen till ett stilrent och välplanerat hem där modern komfort möter ett av Hammarby Sjöstads mest attraktiva lägen. Här erbjuds en genomtänkt bostad med generösa ljusinsläpp, sociala ytor och en rymlig balkong som blir en naturlig förlängning av hemmet. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig och inbjudande atmosfär - perfekt för såväl lugna hemmakvällar som middagar och umgänge med familj och vänner. De stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och från vardagsrummet nås den cirka 7 kvm stora balkongen. Här kan ni njuta av eftermiddags- och kvällssolen och skapa en härlig plats för årets varmare månader. Det stilrena köket från Vedum går i vitt och erbjuder en tidlös känsla med gott om arbetsyta och förvaring. Kvalitativa vitvaror gör köket både funktionellt och trivsamt – en plats där matlagning och socialt umgänge får ta plats. Bostaden erbjuder två rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter. Det generösa badrummet är smakfullt utformat och utrustat med dusch samt praktisk tvättavdelning. Hela bostaden präglas av moderna materialval, fina detaljer och den höga standard som kännetecknar ett nyproducerat hem från 2018.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Theo Karantonio

076-607 81 44
theo.karantonio@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Heliosgatan 18A, 120 78 STOCKHOLM
STORLEK:	79 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	5 154 kr/mån I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 102 kr/månad för TV och bredband. Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang, varje lägenhet är i sin tur utrustad med undermätare och betalar för faktiskt förbrukning via tillägg på månadsavgiften. Även varmvattenförbrukning debiteras bostadsrättshavaren.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 624 kr/år Driftkostnaden är beräknad enligt schablon för ett hushåll om tre personer, två vuxna och ett barn. Driftkostnaden fördelas enligt följande: Hushållsel: 8 400 kr/år, motsvarande ca 700 kr/mån. Bredband och tv (obligatoriskt tillägg på månadsavgiften): 1 224 kr (102 kr/mån). Utöver angiven driftskostnad bör ny ägare teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Kostnaden för detta är schablonberäknad till ca 3 600 kr/år. Driftskostnaderna är ej ytterligare kontrollerade. Kostnaderna för ny ägare/boende kan vara högre eller lägre än angivna belopp.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	010402
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,64095 %, andel av årsavgift 0,64095 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 185 447 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:	4 av 8
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf The Village STHLM 2
NUVARANDE ÄGARE:	Madeleine Jonsson, Magnus Harrysson




















SIEMENS
Floral Cedar


Floral Cedar


SIEMENS
SIEMENS





RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med ljusgrått klinkergolv och väggar målade i en sober greige ton. Gott om förvaring i garderober bakom skjutdörrar och plats för avhängning i platsbyggd garderob med kontorsdel bredvid.

KÖK
Stilrent vitt kök från Vedum med naturfärgad bänkskiva och vitt kakel ovanför som stänkskydd. Under överskåp sitter infällda spotlights och köket är utrustat med kyl och frys, integrerad diskmaskin, micro i överskåp, dubbel ho, häll, fläkt samt ugn. Intill fönsterparti finns plats för matbord med plats för cirka fyra till sex personer. Väggar målade i en greige ton och ekparkett på golvet.

VARDAGSRUM
Med öppen och social planlösning från köket ligger det generöst vardagsrummet med samma ytskikt som köket. Här finns plats för soffgrupp med bord, Tv-bänk och övrigt som önskas. Gott om ljusinsläpp tack vare flera fönsterpartier och helglasad dörr ut till balkongen.

BALKONG
Till lägenheten hör en balkong med utgång från vardagsrum, balkongen är rymlig och här finns gott om plats för sittgrupp. Här kan man njuta av eftermiddags- och kvällssolen.

MASTERBEDROOM
Sovrummet är målat i rofylld ljus nyans och ekparkett på golvet. Här finns gott om plats för dubbelsäng med sängbord samt förvaring i garderob med skjutdörrar.

SOVRUM
Sovrummet är målat i rofylld ljus nyans och ekparkett på golvet. Här finns gott om plats för säng med tillhörande möblemang. Två garderober ger bra förvaringsmöjligheter.

BADRUM
Rymligt badrum med ljusgrått klinkergolv och vita helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handdukstork, dusch med glasvägg, handfat på kommod samt spegelskåp med belysning. Praktisk tvättdel med tvättmaskin och torktumlare från Siemens, arbetsbänk och överskåp ovan. Infällda spotlights i tak.

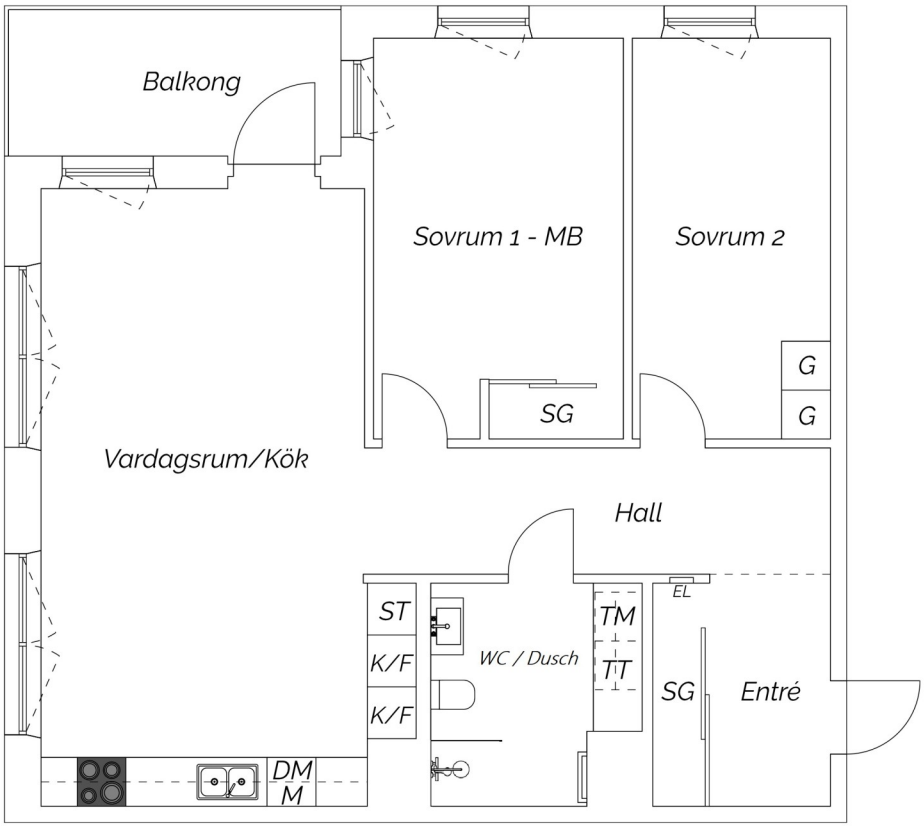
FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf The Village STHLM 2
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme/Bergvärme
VENTILATION:	Mekanisk, typ FTX
ANTAL LÄGENHETER:	154
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-08-28
ENERGIKLASS:	C
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf The Village STHLM 2. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. På grund av ökade kostnader för fjärrvärme och nya regler kring underhållsfond och K3 behöver föreningen höja månadsavgifterna med 5% för 2027. Garagets avgift kommer höjas med 2% i enlighet med årlig prisjustering. Tillhörande föreningen finns takterrasser i varje trapphus. Vid en av dem finns ett gemensamt pentry. På innergården finns det gemensamma uteplatser, planteringslådor, lekplats samt cykelställ. I föreningen finns också möjlighet att disponera över en egen odlingslott om så önskas. I föreningen finns cykelförvaring på gården och i varje trapphus finns cykel-, rullstols- och barnvagnsrum. Det finns fler cykelrum inredda med cykelställ med åtkomst från garaget. I en föreningslokal ligger STC gym. I föreningen finns även en stor festlokal som inrymmer ca 50 personer. Alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare. Det finns inga gemensamma tvättstugor. Föreningens hus ligger cirka 500 meter från Lumabryggan. Härifrån går två färjelinjer, en till Nybroviken och en till Barnängsbryggan på Södermalm. 200 meter från kvarteret ligger Lumatorget. Här går tvärbanan mellan Alvik/Sickla udde och Liljeholmen/Gullmarsplan. Här går även buss 74 till Mariatorget/Södersjukhuset och Sickla köpkvarter, och buss 71 till Slussen/Kungsträdgården/Nacka. Snart kommer också tunnelbanans blå linje förlängas med en station under Hammarby kanalen.
RENOVERINGAR:	Byggnaden uppfördes 2020 och något framtida underhåll planeras ej inom överskådlig framtid. 2026 Stamspolning

PARKERING:	Föreningen disponerar över 90 bilplatser och 8 MC-platser i gemensamhetsanläggningens garage samt parkeringsplats för person med funktionsvariation. Garaget förvaltas av Parkona och en garageplats för bil kostar 2 014 kr/månad att hyra och MC-plats kostar 673 kr/månad. Det finns tillgång till egen laddning för el/hybrid bil på alla parkeringsplatser i garaget. Man registrerar varje laddning direkt via appen ChargeNord. I övrigt gäller boendeparkering i området. För mer information se www.stockholm.se
TV OCH BREDBAND:	Fiberanslutning från Ownit Bredband via Stokab, 100/100 Mbit/s ingår som ett obligatoriskt tillägg i månadsavgiften. Det går att uppgradera till 1 000/1 000 Mbit/s mot en avgift. Föreningen har IP-TV från Ownit, basutbudet ingår som ett obligatoriskt tillägg i månadsavgiften.

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.



Swedenborgsgatan 9 11848 Stockholm mail@erikolsson.se