

HAGALUND SGATAN 42

HAGALUND



Erik Olsson



HAGALUND

Smakfull trea med stor inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Inglasad balkong med härlig kvällssol
Nyrenoverat kök
Renoveringsfond på 6 772 kr
Familjevänlig

VÄLKOMMEN TILL HAGALUNDSGATAN 42

Här möts du av en välplanerad trerummare med genomtänkta materialval och modern känsla. Lägenheten har genomgått flera smakfulla uppdateringar, bland annat renoverades köket 2023 med stilrena ytor och god förvaring. Vardagsrummet har vacker originalparkett, vilket bevarar hemmets charm. Badrummet som renoverades 2018 är utrustad med tvättmaskin. Den stora inglasade balkongen blir snabbt en favoritplats, här kan du njuta av soliga eftermiddagar och lujmma sommarkvällar med utsikt över föreningens innergård.

Brf Blåkulla nr 248 i Solna är en stabil bostadsrättsförening med 441 lägenheter. Föreningen är välskött och erbjuder låga månadsavgifter. I samma fastighet finns en tvättstuga utrustad med moderna maskiner. För medlemmarna erbjuds dessutom tillgång till både gym och bastu. Föreningen har även en festlokal och en gästlägenhet som kan hyras vid behov. I föreningens garage, finns parkeringsplatser för 605 kr/mån. Här hittar du även en tvätthall. I föreningen finns även separata utrymmen för förvaring av cyklar samt barnvagnar.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Hanna Djuphammar

073-202 50 87
hanna.djuphammar@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Hagalundsgatan 42, 16964 Solna
STORLEK:	67,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 908 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, basutbud för TV samt abonnemangsavgiften för elen (den fasta kostnaden). Faktisk förbrukning av hushållsel mäts separat för varje bostad och debitering tillkommer efter faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 160 kr/år (el: 6 120 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	64
LÄGENHETSNR SKV:	1204
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,2176 %, andel av årsavgift 0,2176 %
INRE FOND:	6 772 kr
BOSTADENS INDIREKTA	314 699 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	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 2025-07-09. 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 av 12
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 i Solna
NUVARANDE ÄGARE:	Benjamin Persson, Klara Persson
TILLTRÄDE:	Tillträde enligt överenskommelse















HALL

Generös hall med plats för avhängning samt förvaring i garderob. Väggarna är i neutrala toner.

VARDAGSRUM

Underbart vardagsrum med fint ljusflöde från stort fönsterparti och bostadens inglasade balkong. Ljust golv och ljusa väggar. Plats för soffgrupp samt övrigt önskat möblemang.

KÖK

Fullt utrustat kök med bra förvaringsmöjligheter och generösa arbetsytor. De mörka skåpsluckorna kombineras med vitt kakel ovan en mörk bänkskiva, vilket skapar en modern och stilren kontrast. Kökets maskinella utrustning består av spis, ugn, diskmaskin, mikrovågsugn samt kyl/frys. Här finns även plats för en matgrupp. Väggarna är klädda i en grön, mönstrad tapet som tillför rummet karaktär och en varm känsla.

SOVRUM 1

Rogivande sovrum med plats för säng, nattduksbord samt övrigt önskat möblemang. Ljust golv och ljusa väggar. Fint ljusflöde från stort fönsterparti.

SOVRUM 2

Rogivande sovrum med plats för säng, nattduksbord och övrigt önskat möblemang. Ljust golv och ljusa väggar. Fint ljusflöde från stort fönsterparti.

BADRUM

Helkaklat badrum. Utrustat med WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, takdusch samt tvättmaskin med en praktisk arbetsbänk ovan.

ÖVRIGT

Lägenheten disponerar ett källarförråd.

FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 i Solna
BYGGÅR:	1972
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mek. till/frånluft med värmeåtervinning
ANTAL LÄGENHETER:	441
VARAV HYRESRÄTTER:	25
ANTAL LOKALER:	27
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av säljaren)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-10-03
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	103 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Blåkulla nr 248 i Solna. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 441 lägenheter varav 25 upplåtes med hyresrätt. Det finns även 27 hyresrättslokaler, varav 4 är med kommersiell verksamhet och 28 st hyrs ut som förråd, hobbylokaler och verkstad till boende. Föreningen har en bokningsbar tvättstuga per uppgång belägen på övre källarplan, dessa är utrustade med tre tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp vardera. I föreningen finns också en grovtvättstuga. Föreningen har både en samlingslokal och en gästlägenhet. Samlingslokalen har plats för cirka 40 personer och kostar 500 kr att hyra 10-14 timmar, 350 kr för 3-9 timmar och 200 kr för 2 timmar. Gästlägenheten har två rum, pentry och toalett med dusch samt en uteplats. Lägenheten har fem sovplatser och i lägenheten finns också en mikrovågsugn, kylskåp, kaffekokare, vattenkokare och en TV. Gästlägenheten kostar 400 kr/natt att hyra. I föreningen finns även separata utrymmen för både förvaring av cyklar samt barnvagnar. I föreningen finns ett gym som drivs av Motionsföreningen Blåkulla, gymmet är beläget i port 40 och årsavgiften är f.n 400 kr/lägenhet. Det finns även tillgång till bastu belägen invid port 32 som kostar 50 kr/tvåtimmarspass att hyra. Brf Blåkulla är medlem i Hagalunds Samfällighetsförening. Besök gärna föreningens hemsida för mer information, www.blakulla.net
RENOVERINGAR:	1990 - Renovering av hissar 2006 - Byte av samtliga fönster till 3-glas 2010 - Förnyelse av garagen 2014-2016 - Relining av tappvattenrör 2015-2017 - Renovering av fasad och balkonger 2018 - Installation av laddstolpar

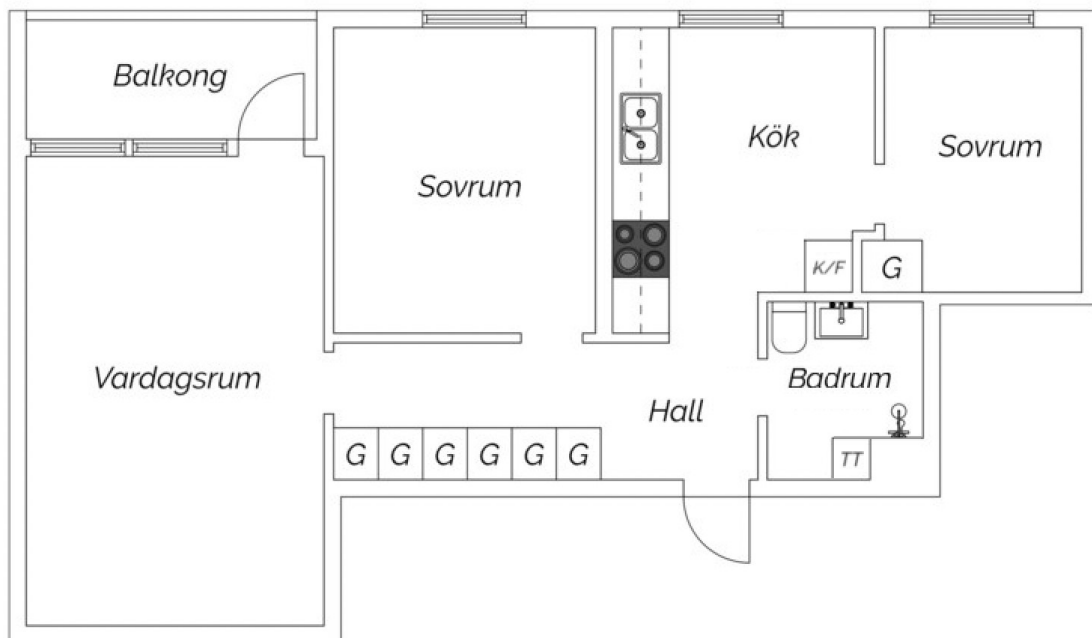
2018 - Dränering längs 40-huset
2020 - Renovering av innergården, inklusive lekplatsen
2021 - Renovering av ramper ÖK port 30 och 40
2021 - Breddad infart vid port 46
2021 - Åtgärdat fallen mot portarna i båda husen
2021 - Ledbelysning installerades i cykel- och barnvagnsrummen
2021 - Fördjupad service av samtliga hissar
2021 - Renovering av fastigheternas yttertak
2022 - Översyn av gårdsbelysningen gjordes.
2022 - Undercentraler byttes till nya.
2022-2024 - Utbyte av samtliga tappvattenrör/stambyte
2023-2024 - Installation av fibernät i hela fastigheten
2023-2024 - Installation av system för värmeåtervinning av spillvatten
2023-2025 - Installation av solpaneler för elproduktion på husens tak
2024-2025 - Installation av 16 nya moderna hissar (två i varje uppgång)
2024-2025 - Relining av avloppsrören i källarplan
2024-2025 - Relining av dagvattenrören i källarplan
Kommande renoveringar/underhåll:
2025/2026 - Översyn av gårdsbjälklaget
2025/2026 - Utredning av eventuell kompletterande fasadrenovering mellan port 30-32 mot innergård
Föreningen har garageplatser på två plan, undre och övre källarplanet. Garageplatser hyrs ut av HSB mot en kostnad om från 605 kr/mån. Det finns även möjlighet att hyra en elplats för elbil (extra tillägg 100 kr + elavgiften).
Föreningen erbjuder däckförvaring för sina medlemmar och detta kostar f.n 300 kr/år.
I det undre garaget finns två tvätthallar och plats för att mecka med bilen (mindre underhåll så som oljebyte, filterbyte och liknande). Föreningen kan erbjuda MC-plats i övre källargaraget och för moped finns platserna i undre källargaraget, hyra för en MC-plats är f.n 300 kr/mån och för mopedplats 100 kr/mån.
I övrigt råder boendeparkering i området. För mer information se: www.solna.se.

PARKERING:

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV via Tele2 och bredband via Stockholms Stadsnät, STOSN. En engångsavgift på 1000 kronor debiteras för tillgång till bredband upp till 1000 Mb när köpare av bostadsrätt flyttar in.

PLANRITNING



Erik Olsson

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









Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Enkelt

*Källa: UC Bostad

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 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 (äкта) 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 kunnat förutsätta. Att bostaden 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 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 bindings- 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 skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Sveavägen 147 11346 Stockholm 077 155 10 00 mail@erikolsson.se