HÄGERSTENSÅSEN

SPARBANKSVÄGEN 12





HÄGERSTENSÅSEN

Social planlösning med generöst ljusinsläpp

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Optimalt planerad bostad
Smart upphöjd sovalkov
Modernt kök
Öppen social planlösning

VÄLKOMMEN TILL SPARBANKSVÄGEN 12

Välkommen till en stilren och genomtänkt bostad där varje kvadratmeter används på bästa sätt. På attraktiva Sparbanksvägen 12 erbjuds en unik etta om 37 kvm med en smart upphöjd sovalkov som skapar en naturlig separation mellan sällskapsdel och sovplats – en lösning som ger känslan av ett extra rum.

Bostaden präglas av ett generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier och en harmonisk färgpalett med ljusa ytskikt och vackra trägolv. Det moderna köket löper längs ena väggen med gott om förvaring, generösa arbetsytor och integrerade vitvaror – perfekt för både vardagsmatlagning och middagar med vänner.

Den öppna planlösningen skapar en social atmosfär där kök, matplats och vardagsrum möts på ett naturligt sätt. Här finns plats för både matbord och soffgrupp samtidigt som den upphöjda sovdelen ger ett privat och ombonat intryck. Stilrena gardiner kan enkelt dras för och förstärker känslan av ett separat sovrum.

Förvaringen är ovanligt generös med platsbyggda garderober och smarta lösningar som håller bostaden luftig och välorganiserad.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Jarmunger

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

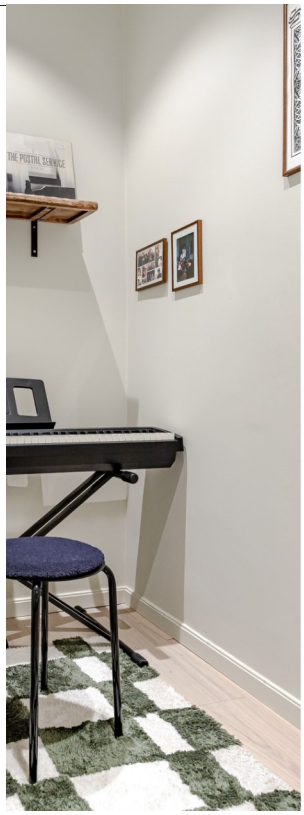
BOSTADEN

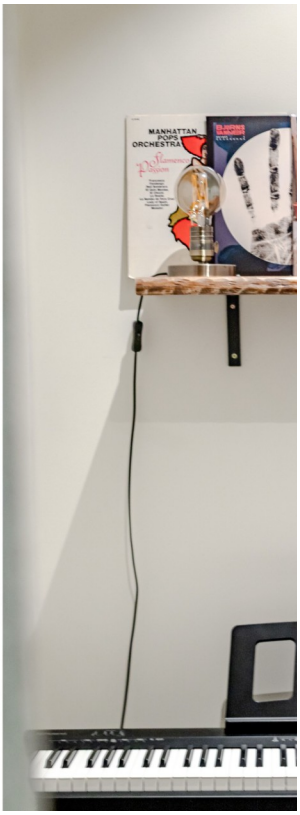
ADRESS:	Sparbanksvägen 12, 129 32 HÄGERSTEN
STORLEK:	37 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 453 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten, kabel-tv.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 800 kr/år (el: 3 000 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Schablonsberäknade drifkostnader.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1640-0039
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,26744 %, andel av årsavgift 2,33348 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	668 960 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 2026-08-05. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Sparbanksvägen 10-16
NUVARANDE ÄGARE:	Jonathan Bäckström


Babette
26回目の春



SPARBANKSVÄGEN 12














SVINN
FOR DE I HJORNE




MANHATTAN POPS ORCHESTRA
Flamenco Passion
Birdie
THE POSTAL SERVICE

SPARBANKSVÄGEN 12
















HIGH SECURITY
STOCKHOLM LUFTKOMPETENS
INSTALCO
Entreprenad
Tel: 08-48001720


ésop.



RUMSBESKRIVNING

HALL

Redan i hallen möts du av ett ljust och välkomnande intryck. Här finns plats för avhängning samtidigt som bostadens smarta planlösning direkt blir tydlig. De ljusa golven och de sobra färgvalen skapar en modern och luftig känsla.

KÖK

Det stilrena köket erbjuder en generös arbetsyta och gott om förvaring bakom släta grå köksluckor. Den svarta bänkskivan möter ett klassiskt vitt kakel som tillsammans skapar ett tidlöst uttryck. Här finns integrerad ugn, spishäll, kyl och frys, fläkt, diskho, fullhöjdsskåp och plats för allt som behövs i vardagen. Intill de stora fönstren ryms en trivsam matplats med utsikt mot området.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och socialt med stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus. Den öppna planlösningen skapar gott om plats för både soffgrupp och matplats samtidigt som den smarta disponeringen gör bostaden betydligt större än sina 37 kvadratmeter.

SOVALKOV

Den upphöjda sovdelen är bostadens stora signum. Med plats för en fullstor dubbelsäng och möjlighet att dra för gardiner skapas ett privat och ombonat sovrum samtidigt som bostaden behåller sin öppna karaktär. Glasräcket bidrar till ett luftigt uttryck och förstärker känslan av rymd.

BADRUM

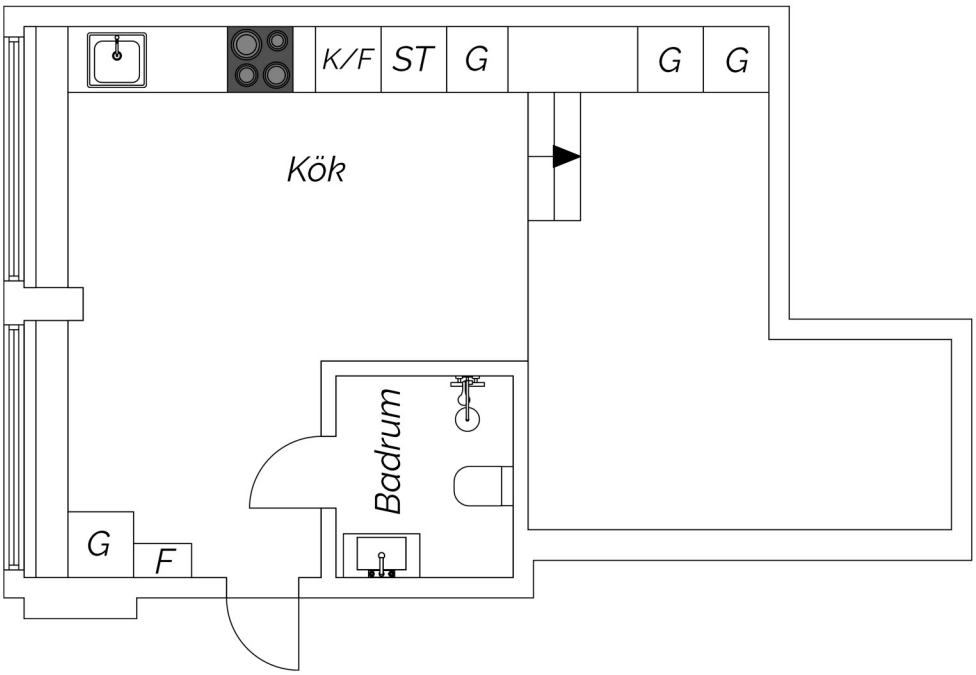
Badrummet är stilrent och funktionellt med ljusa ytskikt, dusch, wc, handfat med kommod och praktisk förvaring. En lättskött och modern miljö som passar såväl vardag som gäster.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Sparbanksvägen 10-16
BYGGÅR:	1946
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdragsventilation förstärkt med frånluftsfläktar på tak
ANTAL LÄGENHETER:	39
VARAV HYRESRÄTTER:	1
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-11-20
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	126 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Sparbanksvägen 10-16 köpte fastigheten 2015. Föreningens lokaler upplåtes med hyresrätt. Till föreningen hör Sparbanksvägen 10, Sparbanksvägen 12, Sparbanksvägen 14 och Sparbanksvägen 16. Föreningens gemensamma tvättstuga är belägen på källarplan och är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt en tvättbänk. Torkrum finns i anslutning till tvättstugan. Bokning av tvättid sker via app. Föreningen har även barnvagn/cykelrum, samt grillplats på baksidan. Uteplatsen kan bokas via app vid större tillställningar. Hushållssopor slängs i sopkärl som är placerad på baksidan av huset. Miljöstation/Pappersinsamling finns ett par minuter från huset (Bäckvägen 130). Närmsta återvinningscentral finns vid Sätra industriområde (Strömsätravägen 8, 127 35 Skärholmen)
RENOVERINGAR:	1996 genomgick byggnaden en genomgripande renovering. bl. a vertikala avloppsstammar, modernisering avseende fastighets el, tak, fasader, balkonger, fönster, tvättstuga och säkerhetsdörrar. 2013 installerades en ny undercentral för fjärrvärme som är förberedd för digital driftövervakning. 2015 renoverades Balkongerna. 2016 byggdes 7 nya lägenheter på vindsplanet och delar av taket byttes. Flytt av avfallshantering. 2017 byttes de horisontella avloppstammarna i huset. 2022 genomfördes OVK och byggdes 3 lokaler om till 8st nya markplanslägenheter. Inga större ombyggnationer är planerade.
PARKERING:	I föreningen finns 13 parkeringsplatser som går att hyra till en kostnad om 400 kr/mån. I dagsläget råder kö. I övrigt råder parkering enligt skyltning.
TV OCH BREDBAND:	Kabel-tv (ComHems grundutbud) ingår i avgiften.

Internetabbonenmang ingår ej i avgiften utan tecknas av de boende. På bredbandsfronten kan man välja mellan ComHem och Telia (fiber). Detta finns i huset men säljaren måste själva kontrollera om de har det indraget till lägenheten.

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