GÖRAN PERSSONS VÄG 27

HUVUDSTA





HUVUDSTA

Drömskick, fri utsikt & högst upp i huset

BOSTADENS BÄSTA







Högst upp i huset
Milsvid utsikt
Insynsskyddat läge
Helrenoverad lägenhet

VÄLKOMMEN TILL GÖRAN PERSSONS VÄG 27

Högst upp i huset finner ni denna topprenoverade och optimalt planerade etta med genomgående 1-stavig vitoljad ekparkett, fransk balkong och ett påkostat shaker-kök, där varje detalj bidrar till ett exklusivt helhetsintryck. Tillsammans med påkostade detaljer från Buster & Punsch och ett plejdsystem blir denna drömetta något utöver det vanliga. Det moderna, ljusa och rymliga köket bjuder in till trevligt häng med nära och kära. Stora insynsfria och ljusa rum med vidsträckt utsikt in mot Stockholm city. Perfekt för singeln eller paret.
Bostaden är belägen i ett lugnt och barnvänligt område som erbjuder närhet till skolor, förskolor och flera lekplatser. Det finns gott om grönområden och parker i närheten, där man kan njuta av promenader och utomhusaktiviteter. För den aktiva finns det även närhet till olika sportanläggningar och fritidsaktiviteter med fina slingor som sträcker sig flera kilometer längs vattnet intill Ulvsundasjön med Pampas Marina, Hornsbergsstrand och Karlbergs Slott i omgivningarna.



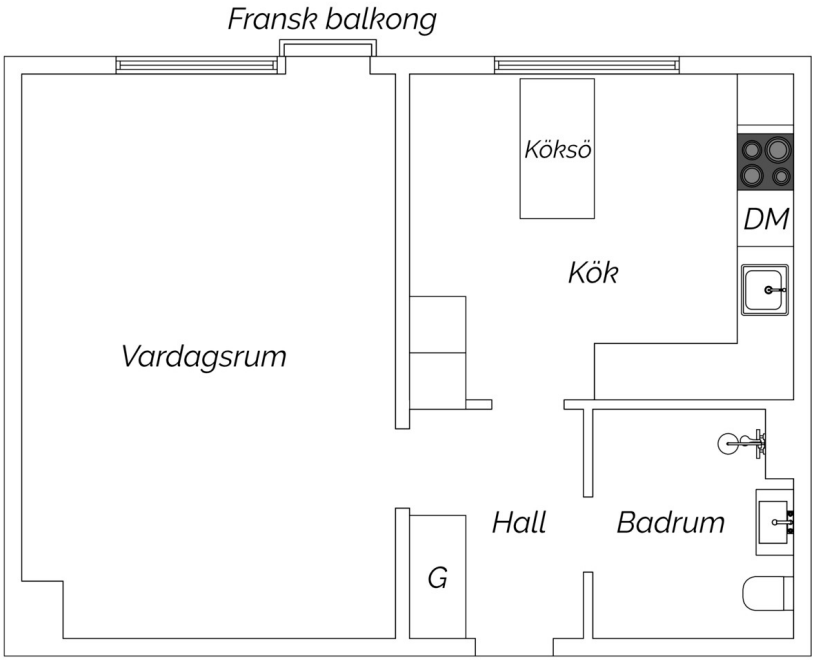
ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrick Haataja

073-310 40 45
patrick.haataja@erikolsson.se

Erik Olsson

PLANRITNING



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

BOSTADEN

ADRESS:	Göran Perssons väg 27, 171 55 Solna
STORLEK:	44 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 250 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 298 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 125 kr/månad för bredband. Obligatoriskt tillägg för gemensamt upphandlad hushållsel.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 360 kr/år (el: 4 560 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon/ säljarens uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	29
LÄGENHETSNR SKV:	1402
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,2341 %, andel av årsavgift 0,2341 %
INRE FOND:	2 221
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	302 167 kr Baserat på årsredovisning 2025 samt förvaltarens angivna andelstal för årsavgift. 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-01-26. 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 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna
NUVARANDE ÄGARE:	Mikael Berglund
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse























RUMSBESKRIVNING

HALL
Ekparkett, ljust målade väggar och platsbyggda garderober med spegelskjutdörrar. Säkerhetsdörr mot trapphuset.

KÖK
Ekparkett och ljust målade väggar. Ljusa köksluckor och köksstommar i Shaker-stil. Bänkskiva och stänkskydd i slitstark och vacker komposit. Induktionshäll, kombinerad ugn och mikrovågsugn från Siemens, köksfläkt, integrerad diskmaskin, integrerad kyl/frys från Siemens. Platsbyggt vinställ i ek samt väggskåp med vitrinsluckor. Platsbyggt köksbord med sittmöjligheter (fungerar även som köksö), bordsskiva i ek och ljus front. I köket finns även ett inbyggt element.

BADRUM
Ljust klinkergolv med golvvärme, helkaklade väggar i ljusgrått med mönstrad bård, dusch med infällbara glasdörrar, handdukstork, WC, handfat på vit kommod (HAFA) och förvaringsskåp i vitt högblankt. Det är förberett för tvättmaskin och torktumlare. Om så önskas kan ett badkar installeras.

ALLRUM
Ekparkett och ljust målade väggar. Utrymme för såväl soffgrupp som skrivbord och dubbelsäng. Platsbyggd nisch med hyllor vid sovdel. Ett stort fönster och en fransk balkong med fri utsikt. Även i allrummet är det ett inbyggt element.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna
BYGGÅR:	1969-1970
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja, föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	285
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-03-15
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	118 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 285 lägenheter varav samtliga upplåtes med bostadsrätt. Det finns även 3 hyresrättslokaler. I föreningen finns en barnvänlig och trevlig gård med väl utrustad lekplats, gemensamma uteplatser med grillar och stora gräsytor. I varje hus finns en tvättstuga belägen i källaren. I varje tvättstuga finns tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp, strykbräda, avlastningsbänk, mangel, centraldammsugare samt golvmopp/hink/sopborste. Det finns dessutom tillgång till en grovtvättstuga. Föreningen har två möblerade gästlägenheter för uthyrning i källarplanet på Göran Perssons väg 35. Ingång finns även från Göran Perssons väg 31-33. Lägenhet 1 har fyra sängplatser - en våningssäng och två enkelsängar. Lägenhet 2 har fyra sängplatser - två våningssängar. Båda lägenheterna har kokvrå och dusch. Gästlägenheterna kan hyras för ca 400 kr/lägenhet och natt. I föreningen finns ett gym med bastu som medlemmarna kan teckna årskort till. Dessa kommer att kosta 600 kr/år för enskild och 900 kr/år för familj. I källarvåningen på Göran Perssons väg 29 finns en hobbylokal med pingisrum. Containers för grovsopor beställs av föreningen tre gånger om året. Information om planerade tidpunkter för sådana containers publiceras i föreningens informationsblad Anderstorparn samt på hemsidan. Besök gärna föreningens hemsida, https://www.hsb.se/stockholm/brf/anderstorp/
RENOVERINGAR:	2001 renoverades samtliga balkonger. 2002-2003 utfördes en PVC-sanering av fastigheten. 2003 spolades samtliga V/A-stammar i kök och badrum. 2004 målades trappuppgången. 2005 utfördes en OVK-besiktning av ventilationen.

2006 installerades nya hissar och nya värmepumpar.
2010 renoverades undercentralerna.
2011 renoverades samtliga hustak och nya sopstationer byggdes.
2012 byttes samtliga fönster ut till 3-glas fönster.
2013 byttes stamventiler i källaren, radiatorventiler byttes i alla lägenheter till termostatventiler, nya expansionskärl installerades och alla entréer renoverades.
2015 påbörjades ett stambyte i föreningen.
2015-2016 har föreningen renoverat pappersåtervinningen, två fläktmotorer på taket har ersatts och däckrummet har fått nya stabila hängare.
2016-2017 har alla portar till källargångarna förnyats och förberetts för nya låssystem.
2017 installerades nya låssystem, tvättstugorna renoverades.
Stambyte samt med relining av dagvatten ledningar
2018 stambyte i bland annat port 23 på Göran Perssons väg.
2020 två nya lägenheter har tillskapats (f d pingisrum samt förråd). Gården har renoverats.
2021 Målning av cykelrum
2022 Fastskruvning av fasadplåt
2023 Nya Förrådsytterdörrar
2023 Brytskydd på innerdörrar
2024 Nya värmepumpar och värmeåtervinningsaggregat
2025 Innedörrar förråd (trä)
Kommande renoveringar:
Avfallshantering år 2026-2027
Plåtarbeten taksarg ca år 2027
Hissar, byte ungefär år 2032
Underhållsplan finns.

PARKERING:

Föreningen har tillgång till 15 egna p-platser för bil som kostar ca 600 kr/mån, 2 laddplatser som kostar ca 1000 kr/mån (elkostnad tillkommer) samt 8 platser för mc som kostar ca 150kr/månad. Det finns även ett garage med totalt ca 300 platser i närområdet, här finns platser i såväl varmgarage som kallgarage. Garaget tillhör inte föreningen utan förvaltas av Parkit men föreningens medlemmar har möjlighet att hyra plats här till en kostnad om ca 1260 kr/månad för varmgarage och ca 1050 kr/månad för kallgarage eller en kostnad om ca 1365 kr/ månaden. Vid intresse kontakta Parkando. I området råder även boendeparkering. För mer information se: www.solna.se.

TV OCH BREDBAND:

Kabel-TV levereras av Tele2 och digitalt grundutbud via koaxen, ingår i avgiften.
Bredband levereras från Telenor, obligatorisk kostnad är för närvarande 125 kr/mån och lägenhet.



erikolsson.se/bast-betalt

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.

Erik Olsson

Pipers väg 28 11346 Stockholm 077 155 10 00 mail@erikolsson.se