

the authors are not aware of any other studies that have examined the effects of the use of a single, non-validated, self-report measure of perceived effort on the relationship between perceived effort and the other variables examined in this study.

A close-up photograph of a lampshade featuring a repeating geometric pattern of interlocking triangles and hexagons. The pattern is rendered in a light beige or cream color against a slightly darker background. The lampshade has a conical shape and a visible horizontal seam or band across the middle.



Erik Olsson



SÄTRA

Yteffektiv och
kvadratsmart
bostad i modern
fastighet

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Modern fastighet - Milsvid utsikt
Förrådsutrymme på balkongen - Högt i huset
Välplanerade kvadrat - Diskmaskin och tvättmaskin
Bra förvaringsmöjligheter - Tilltagen balkong

VÄLKOMMEN TILL KUNGSSÄTRAVÄGEN 18

Välkommen till Kungssättravägen 18 och denna ljusa och välplanerade lägenhet med högt och fritt läge samt härlig utsikt i två väderstreck. Här disponeras 41 smart planerade kvadratmeter där varje yta är genomtänkt. Här erbjuds ett modernt kök i öppen planlösning med vardagsrum, ett separat sovrum med plats för både dubbelsäng och förvaring, samt ett stilrent helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin. I hallen finns utrymme för avhängning och förvaring av ytterkläder.

Lägenheten är byggd 2014 och håller en modern standard med alla bekvämligheter som gör vardagen enkel. I bottenplan finns både cykelrum och barnvagnsrum lättillgängligt. Läget är oslagbart, nära både natur, serviceutbud och utmärkta kommunikationer. Som ett extra plus har föreningen en underbar takterrass, exklusiv för medlemmarna, som blir en perfekt plats för avkoppling och sociala stunder!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Shawn George

070-293 81 72
shawn.george@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Kungssätravägen 18, 12737 SKÄRHOLMEN
STORLEK:	40 kvm (föreningens information) Bostaden är registrerad som 1 rum enligt lägenhetsförteckningen
ANTAL RUM:	2 rum och kök Bostaden är registrerad som 1 rum enligt lägenhetsförteckningen
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 750 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 342 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 264 kr/månad. El debiteras kvartalsvis efter förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 000 kr/år (el: 4 000 kr/år, försäkring: 3 000 kr/år) Driftkostnaderna är individuella och kan variera efter val av avtal samt egen förbrukning
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 1,20157 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	526 456 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 2025-05-21. 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:	5 av 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	BRF Kungsterrassen
NUVARANDE ÄGARE:	Mattias Steen, Samuel Strandahl





HALL

Hall är välkomnande och öppnas upp mot de sociala ytorna med kök och vardagsrum. Här finns plats för ytterkläder.

VARDAGSRUM

Bostaden erbjuder ett härligt och luftigt vardagsrum med bra plats för både soffgrupp och matbord. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum som ger trevliga ytor för socialt umgänge. De ljusa väggar är genomgående i bostaden, liksom golvet som även det är enhetligt.

KÖK

I öppen planlösning med vardagsrummet finns det praktiska köket. Köket är utrustat med kyl/frys, fläkt, diskmaskin, samt spis. Intill köket ges en bra plats för matgrupp till ca 4 personer. Intill köket, innan badrummet nås ges mycket bra förvaring i garderober bakom skjutdörrar.

BADRUM

Helkaklat och fräscht badrum med wc, tvättställ, dusch, spegelskåp med belysning och tvättmaskin. Golvet är i mörk klinker och väggarna vitkaklade.

SOVRUM

Rogivande sovrum med utrymme för bredare säng, sängbord och bevarad rymd. Här finns även plats för ytterligare förvaringsmöbel som byrå eller garderob. Från sovrummet finns utgången till den balkongen.

BALKONG

Balkongen vetter i öst med sol under morgon/förmiddag. Balkongen är i bra storlek och nås från sovrummet. Här ges plats att möblera med loungemöbler eller cafégrupp och odlingar för den som önskar. På balkongen finns förrådsutrymme.

FÖRENING:	BRF Kungsterrassen
BYGGÅR:	2014
ÄGER MARKEN:	Nej. Föreningen innehar marken med tomträtt. Gäller t.o.m. 2026-09-30
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	72
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2015-12-15
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	73 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Kungsterrassen består av ett flerbostadshus med adressen Kungssätravägen 18. I föreningen finns 72 st lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt samt en gemensamhetslokal som kan hyras av medlemmarna i föreningen. I föreningen finns cykel- och barnvagnsförråd placerat på bottenplan och plan 2. Vissa lägenheter har förråd på balkong och några har lägenhetsförråd på plan 1. Sopkärl i separata utvändiga markbehållare för hushållssopor. Föreningen har en gemensamhetslokal i anslutning till den stora takterrassen, som kan bokas via ett bokningssystem och kostar i dagsläget 500 kr/dygn. Det finns även övernattningsmöjligheter i den gemensamma lokalen. Den gemensamma takterrassen erbjuder grillmöjligheter, soldäck samt spa bad. Poolerna är helt ur funktion tills vidare efter tidigare vattenläcka. (Information från styrelsen 2025-04-02) Gården har cykelparkering samt gemensamhetsyta med sittmöjligheter. Finns planerade avgiftsändringar? Nej (Information från styrelsen 2025-04-02)
RENOVERINGAR:	Huset byggdes 2013/2014 och inga större renoveringar bör föreligga inom den närmaste tiden. Föreningen ser dock över dräneringen. Finns planerade renoveringar? Nej (Information från styrelsen 2025-04-02)
PARKERING:	Föreningen har 20 parkeringsplatser på gården för uthyrning. En parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 600 kr/månad. Inga lediga p-platser och ingen prognos för när det blir lediga platser. Lediga platser beror helt på hur personer flyttar in och ut. (Information från styrelsen 2025-04-02)

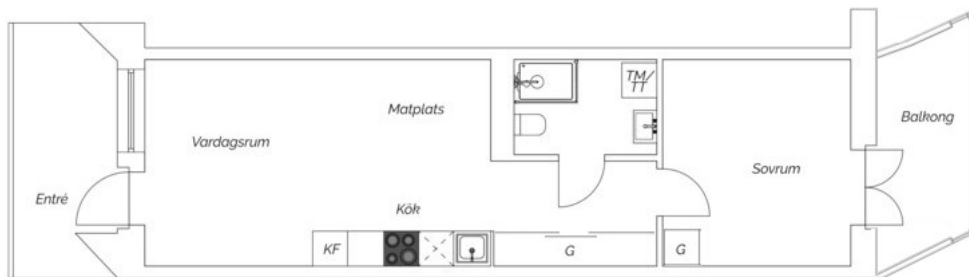
TV OCH BREDBAND:

Ansluten till kabelnät. Leverantör: Bredbandsbolaget. Basutbud ingår i månadsavgiften.

Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör gällande fiberanslutning av fastigheten och installation av bredbandsnät. Bostadsrättsföreningen har som avsikt att de fria marksända kanalerna på TV ska ingå i månadsavgiften. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefoni och utökat kanalutbud på TV.



PLANRITNING



Erik Olsson

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 skalendig. 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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Störtloppsvägen 18 12947 Hägersten mail@erikolsson.se