ASPUDDEN

HÄGERSTENSVÄGEN 97A



Erik Olsson



ASPUDDEN

Stor balkong i soligt läge med grönskande vy mot gården

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Stor balkong
Soligt läge med vy mot gården
Fantastiskt ljusinsläpp
Öppen planlösning

VÄLKOMMEN TILL HÄGERSTENSVÄGEN 97A

Välkommen till en mycket ljus och välplanerad lägenhet om 38 kvadratmeter på våning 3 av 6! Här erbjuds ett stilrent och funktionellt boende som präglas av ett fantastiskt ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter kommer till sin rätt.
Allrummet är rymligt och lättmöblerat med fina möjligheter att skärma av eller dela av till en separat sovdel/sovrum, vilket gör bostaden både flexibel och praktisk. Den generösa balkongen förlänger bostaden och ligger i ett härligt och soligt läge. Här blickar du ut över den grönskande innergården – en perfekt oas för sköna kaffestunder och avkoppling.
Det fräscha badrummet är modernt och utrustat med dusch med vikbara glasväggar. Här finns även en smakfull kommod med kombinerad tvättmaskin/torktumlare som underlättar vardagen.

Nära Aspuddens centrum med sitt utbud av butiker, caféer, restauranger och utmärkta kommunikationer via tunnelbana och buss. Närområdet präglas av grönska och till fots tar du dig enkelt till Midsommarkransen och Vinterviken, såväl som Liljeholmen med sitt stora serviceutbud.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Maria Rydingstam

070-723 42 63
maria.rydingstam@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Hägerstensvägen 97A, 126 49 Hägersten
STORLEK:	38 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 595 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 001 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten samt bostadsrättstillägg. Till avgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg för TV och bredband om 250kr/mån. Hushållsel debiteras separat.
DRIFTSKOSTNADER:	Ca 6 552 kr/år (el: ca 5 400 kr/år, försäkring: ca 1 152 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter för 1 person. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	433
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Insatsandel 0,77609 % Andel av årsavgift 0,79732 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	352 646 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 2026-10-02. 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:	3 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Aspkronan
NUVARANDE ÄGARE:	Martina Andersson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse




BOSCH



Den generösa balkongen förlänger bostaden och ligger i ett härligt och soligt läge.

















Det fräscha badrummet är modernt och utrustat med dusch med vikbara glasväggar.



RUMSBESKRIVNING

HALL
Parkettgolv och ljusa väggar.

KÖK
Parkettgolv och ljusa väggar. Ljusa skåpluckor och ljust kakel ovan arbetsytor. Kyl/frys, mikro, ugn, häll och fläkt. Öppen och social planlösning.

ALLRUM
Parkettgolv och ljusa väggar. Flera fönster och vackert ljusinsläpp.

BALKONG
Balkong med trall, soligt läge och gott om plats för loungemöbler.

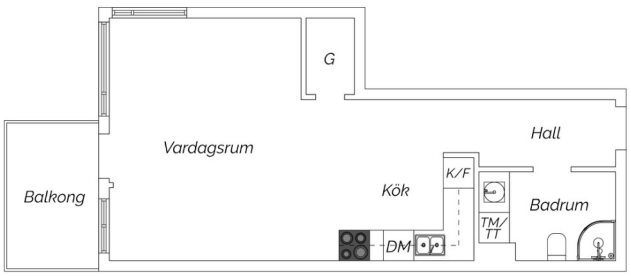
BADRUM
Ljust klinkergolv och vita kaklade väggar. Dusch med glasväggar, handduksvärmare och wc. 2025-2026 uppdaterades badrummet med ny hörnhylla, kommod, blandare, handfat, badrumsskåp och kombi tvättmaskin/ torktumlare.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett vindsförråd.

FÖRENING OCH HUS

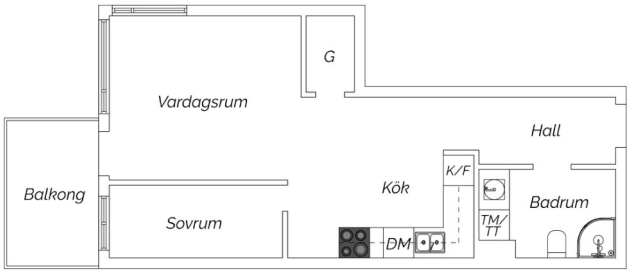
FÖRENING:	Brf Aspkronan
BYGGÅR:	2007
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	69
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	Ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	Ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	123 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Aspkronan är en äkta förening som består av 69 lägenheter. Gemensam innergård med utemöbler, grillar och lekplats. Det finns två gemensamma tvättstugor, den större är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp samt en mindre akut-tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Båda tvättstugorna är belägna i markplan. I föreningen finns barnvagsrum och fyra cykelrum, två på gården och två i garaget. Föreningen anordnar vår- och höststädning där medlemmarna umgås under trevliga former med korvgrillning som avslutning.
RENOVERINGAR:	2019-2020 byttes tvättmaskin och torktumlare i den stora tvättstugan. 2020 OVK och tvätt av garage samt nytt staket runt gamla bersån. 2022 Ommålning av trapphus och fasadtvätt är genomförda. Då fastigheten är relativt ny finns inga större renoveringar genomförda eller planerade. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2030.
PARKERING:	I föreningen finns 47 garageplatser under fastigheten. 21 stycken platser med laddmöjlighet. Kostnad ca 450-1500kr/mån beroende på storlek och laddmöjlighet. Det finns även MC plats. I dagsläget råder kö.
TV OCH BREDBAND:	Bredbandsleverantör Ownit med Digital-TV. Bredbandet har en hastighet på mellan (500-1000Mbit/s). Obligatoriskt tillägg om 250 kr/månad tillkommer på avgiften för bredband och TV.

PLANRITNING



PLANRITNING

Alternativ planlösning



Detta är ett förslag på en alternativ planlösning för att åskådliggöra bostadens möjligheter. Ansvarig mäklare och säljare kan inte garantera att förslaget är genomförbart tekniskt och ekonomiskt eller att det kommer att godkännas av föreningen.

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