VICKERGATAN 13

SÖDERMALM





SÖDERMALM

Välplanerad och renoverad 2:a i populär förening!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Charmig 30-talskaraktär – Bevarade originaldetaljer, högt i tak och ljusa trägolv ger bostaden en genuin och tidlös känsla

Öppen och social planlösning – Kök och vardagsrum binds samman på ett naturligt sätt och skapar en härlig yta för umgänge

VÄLKOMMEN TILL VICKERGATAN 13

Varmt välkomna till denna charmiga 30-tals tvåa på lugna och trivsamma Vickergatan – ett hem som kombinerar tidstypisk karaktär med en social och välplanerad planlösning. Här möts ni av vackra originaldetaljer, högt i tak, ljusa trägolv och stora fönster som tillsammans skapar en varm och luftig känsla.

Det fullutrustade köket erbjuder generösa arbetsytor och ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet, där de stora fönsterpartierna låter dagsljuset flöda in. En perfekt yta för såväl vardagsliv som sociala tillställningar. Det rofyllda sovrummet rymmer en stor säng och erbjuder goda förvaringsmöjligheter. Vidare finns ett stilrent, helkaklat badrum med dusch samt ytterligare förvaring som gör vardagen smidig.

Bostaden är belägen i Brf Axet, en väl etablerad och mycket solid förening som bildades redan 1930. Föreningen består av 403 bostadsrätter, 21 lokaler, två övernattningslägenheter, festlokal och bastu. Marken innehas med äganderätt och föreningen har dessutom goda intäkter från sina lokaler om cirka 1 437 534 kronor per år. Belåningsgraden är mycket låg och uppgår till endast cirka 2 863 kr/kvm.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Mikael Rantala

073-323 71 04
mikael.rantala@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Vickergatan 13, 118 61 STOCKHOLM
STORLEK:	40,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	3 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 580 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bredband via Bahnhof och kabel-tv basutbud via Tele2. IMD av el debiteras i efterhand på avin.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 400 kr/år (el: 6 360 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år) I angiven driftskostnad för 2 persons hushåll ingår hushållsel ca 6360 kr/år samt hemförsäkring ca 2040 kr/år. Samtliga uppgifter är beräknade enligt schablon. Kostnaderna kan både vara högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	99-2029-1-60
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,20504 %, andel av årsavgift 0,24073 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	102 295 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.
VÅNING:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Axet i Stockholm


PHILIPS


PHILIPS
NORDISKA GUDAR
VAN GOGH IN AUVERS-SUR-OISE




SIEMENS


MOCCAMASTER






STOCKHOLM













RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

VARDAGSRUM
Ljusa väggar och fiskbensparkett på golv. Vackert ljusinsläpp via fönsterparti. Plats för soffa, soffbord, matgrupp om ca 2 personer samt annat valfritt möblemang.

KÖK
Skåpsluckor i blå kulör. Utrustat med diskho, häll, ugn, diskmaskin samt kyl/frys. Härligt ljusinsläpp via fönster.

SOVRUM
Ljusa väggar och fint ljusinsläpp via fönsterparti. Plats för säng och sängbord. Goda förvaringsmöjligheter i garderob.

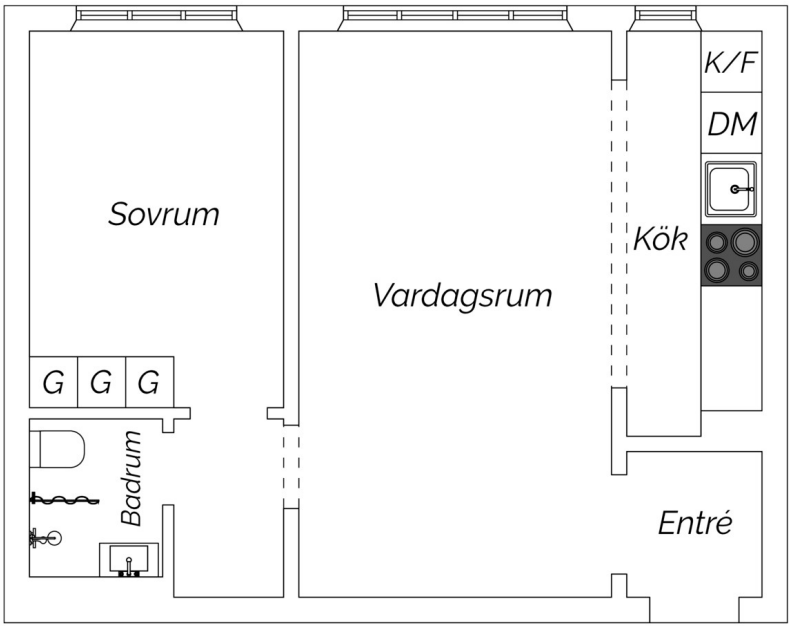
BADRUM
Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör nyttjanderätten till ett förråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Axet i Stockholm
BYGGÅR:	1930
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja, föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	403
ANTAL LOKALER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-02-16
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	123 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen har beslutat att höja avgiften med 7% 1 januari 2027 samt 7% 1 januari 2028. I föreningen finns en samlingslokal, övernattningsrum för uthyrning, bastu och hobbyrum. Tvättstugorna finns på Råggatan 10, Timotejgatan 5, Timotejgatan 6 och Eriksdalsgatan 34.
RENOVERINGAR:	1984-1992 byttes el-stigare och samtliga V/A-stammar i kök och bad. Samma år renoverades tak, entré, fasad och fönster. 1986 installerades mekanisk ventilationsfläkt. 1998-2003 renoverades tvättstugorna. 2007 renoverades samlingslokalen och bastun. 2010 byttes undercentralen till fjärrvärmesystemet. 2011 målades taken om på Råggatan 8-14 och Timotejgatan. 2012 målades entrépartier och portar om på Eriksdalsgatan. 2013-2015 kittas fönster om och fasader lagas. 2014-2015 OVK. 2016 målades trapphuset och man bytte belysning på Råggatan 8. 2017 har övernattningsrummen, tvättstugorna på Timotejgatan 6 och trapphus på Råggatan & Timotejgatan renoverats. 2018-2019 vattenrening och reparation av avlopp, reparerades tvätt-utrustning, åtgärdades vattenskador och el-centralen reparerades. 2020-2021 OVK godkänd 2022-2023 solceller på taken. 2025 Fukt i källaren har åtgärdats, nya cykelställsplatser, OVK. Föreningen har filmat avloppsstammarna och väntar på analys och protokoll. Föreningen har överklagat avslag för bygglov på sopkärlsskåp.
PARKERING:	I området råder boendeparkering. För mer information se www.stockholm.se.
TV OCH BREDBAND:	Kabel-tv (basutbud) via Tele2 och bredband via Bahnhof.

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.



Swedenborgsgatan 9 11848 Stockholm mail@erikolsson.se