SKIDSKYTTEVÄGEN 6

VÄSTERTORP





VÄSTERTORP

Stilrent kök och vardagsrum i öppen planlösning! Förening med god ekonomi!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Mycket uppskattad Brf med god ekonomi
Avgiftsfri månad
Genomgående stora fönsterpartier
Härlig takhöjd

VÄLKOMMEN TILL SKIDSKYTTEVÄGEN 6

I hjärtat av mysiga Västertorp har du nu chansen att förvärva denna underbara tvårummare, som präglas av ljusa och luftiga ytor tack vare stora fönsterpartier i två väderstreck. Den sociala och öppna planlösningen mellan det vältilltagna vardagsrummet och det stilrena, fullutrustade köket ger en perfekt miljö för både avkoppling och umgänge. Från köket har du direkt utgång till en solig, stenlagd uteplats med gott om plats för utemöbler och grill. Uteplatsen är inhägnad och avgränsas av en tät häck, vilket skapar en trygg och privat oas. Sovrummet är generöst tilltaget och erbjuder bra förvaringsmöjligheter i garderober. Det moderna helkaklade badrummet är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare, vilket ger extra bekvämlighet i vardagen. Bostaden uppfördes 2008 och har nästan tre meter i takhöjd samt gott om förvaringsmöjligheter.
Föreningen är stabil och välskött med god ekonomi. Föreningen har inte höjt avgifterna sedan huset uppfördes 2008. Föreningen brukar även ha en avgiftsfri månad. Kort kötid för parkering. Trivsam innergård som används flitigt under årets varmare månader. Här finns en enkel vardag där det mesta redan fungerar som det ska.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Christian Grsic

073-231 91 19
christian.grsic@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Skidskyttevägen 6, 129 49 Hägersten
STORLEK:	56,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 342 kr/mån I avgiften ingår värme, bredband (1000 Mbit/s via Ownit) samt TV (grundutbud via Tele2). El och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning. Avgiftsförändring: Inga planerade avgiftshöjningar och det har inte heller skett några sedan husen byggdes (kontrollerat 2026-09-03).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 273 kr/år (el: 3 500 kr/år, va: 2 400 kr/år, försäkring: 3 373 kr/år) Driftkostnaden är hämtad från säljaren som är tre personer i hushållet och är ej ytterligare kontrollerad. Driftkostnaden för ny ägare/boende kan antingen vara högre eller lägre än angivet belopp.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	11001302
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,6401 %, andel av årsavgift 0,640094 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	291 016 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 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Skidskytten
NUVARANDE ÄGARE:	Tove Felicia Falk



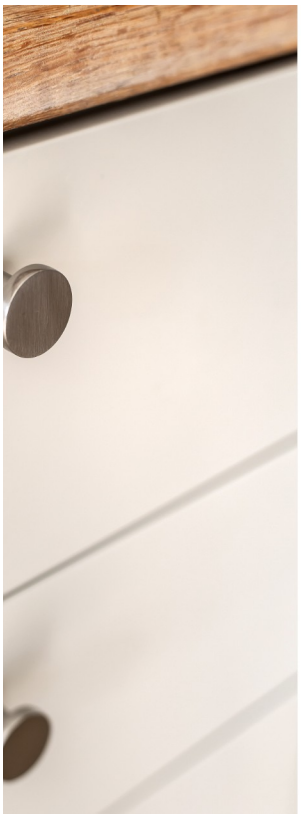

ALEKSIJEVITŠ

SKIDSKYTTEVÄGEN 6



















SKIDSKYTTEVÄGEN 6





RUMSBESKRIVNING

HALL

Väggar målade i en lugn och harmonisk kulör samt ljust golv vilket är genomgående för hela bostaden. I entrén ligger klinkergolv, perfekt för årets lite slaskigare dagar. I hallen finns gott om förvaringsmöjligheter i stor garderob med praktiskt Elfa-system med skjutdörrar i spegelglas.

KÖK

I den smakfulla köksdelen som är sammankopplad med vardagsrummet finner man ett modernt och välutrustat kök. Ny skåpsluckor september 2026. Här erbjuds gott om förvaringsmöjligheter bakom ljusa köksluckor. Diskbänk i rostfri samt bänkskiva i trä. På väggen bakom bänk är ett vitt kakel placerat. Här finns även eluttag för diverse köksapparater. Köket är i övrigt utrustat med maskinpark från Siemens i form av: diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn, spishäll (ny 2025), köksfläkt (Franke), varmluftsugn och kombinerad kyl/frys. Här finns även plats för matgrupp för stort sällskap tack vare den öppna planlösningen. Längst med väggen här finns ännu mera förvaring i garderober samt ett vägghängt skåp för porslin eller liknande.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med öppen planlösning mot kök som erbjuder härliga stunder för umgänge med familj och vänner. Här finns gott om plats för soffa och tillhörande inredning. Från vardagsrummet finns även utgången till lägenhetens uteplats där man med god marginal kan placera valfri möblemang. Här kan man bra dagar njuta av mycket sol tack vare fantastiskt solläge mot syd/sydväst.

SOVRUM

Generöst sovrum med plats för dubbelsäng. Väggarna är målade i en jordnära kulör med speciell teknik för att skapa liv och harmoni. Goda förvaringsmöjligheter i garderober längst med en av väggarna.

BADRUM

Helkaklat badrum som nås från hallen. Grått klinkergolv med golvvärme och vitt kakel på väggarna. Badrummet är utrustat med kommod med tillhörande sidoskåp med bra förvaring, spegelskåp med infälld belysning, wc, takdusch bakom glasdörrar samt tvättmaskin och torktumlare satt i pelare. Här finns gott om förvaring i tvättställskommod nedan handfat och ovan kommod finns en spegel med belysning.

FÖRRÅD

Till bostaden hör disponering av ett rymligt förråd på entréplan.

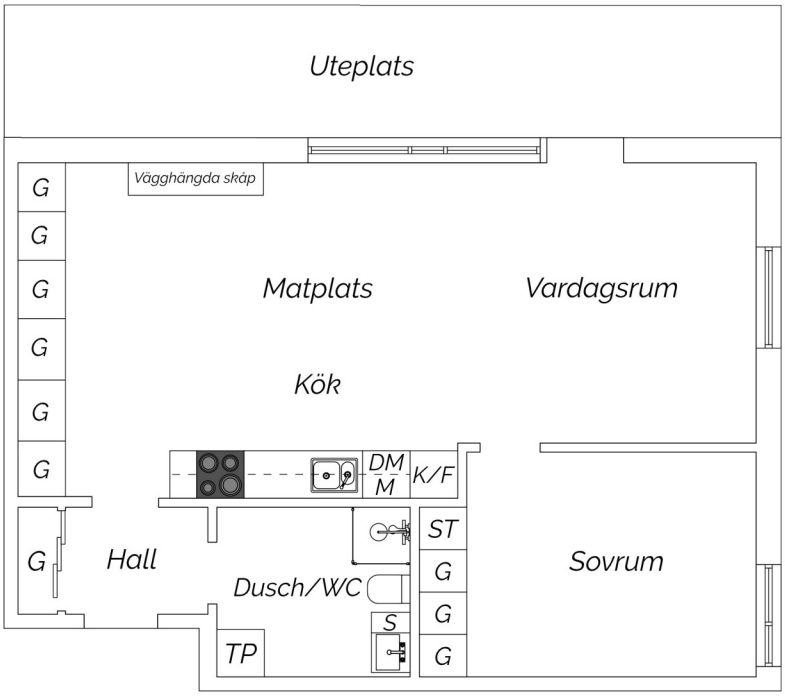
RENOVERINGAR

2026: Helt nya köksluckor
2024: Nytt spegelskåp i badrum.
2024: Bänkskiva i kök slipades.
2023: Omplantering av buskar.
2023: Målade samtliga väggar.
2021: Nya beslag i kök.
2020: Alla lister bytta.
2020: Golv slipades och ytbehandlades.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Skidskytten
BYGGÅR:	2008
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej, tomträtt
UPPVÄRMNING:	Bergvärme
VENTILATION:	Mekanisk frånluft
ANTAL LÄGENHETER:	119
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-03-24
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	75 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Skidskytten. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 119 bostäder varav samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen förvärvade fastigheten 2007 (tomträtt). I föreningen finns cykelrum i två hus Cyjekrummen finns i port 8 och port 2. Cykelställ finns utanför varje hus. I varje hus finns även barnvagnsrum på entréplan. Det finns även tvättstugor (port 8) samt grill under sommaren. Inga planerade avgiftshöjningar och det har inte heller skett några sedan husen byggdes (kontrollerat 2026-09-23).
RENOVERINGAR:	2015 - Stamspolning 2021 - Installerades laddstolpar i garage och stammarna spolades. 2022 - Installerades laddstolpar utomhus. 2023 - Installation av energisparprojekt med bergvärme. 2023 - Fler laddstolpar installerades. 2023 - Nytt passersystem installerades för samtliga fastigheter. 2026 - Stamspolning. Föreningen genomför både SBA brandskyddskontroll varje kvartal och visuell besiktning inomhus och utomhus 1 gång/år. Det finns inga större utförda eller planerade renoveringar då fastigheten byggdes 2008.
PARKERING:	Föreningen har Vi har 36 garageplatser med 16 st med elstolpar och 45 ute-platser med 16 elstolpar. Garageplats kostar 800:-/mån. och med elstolpe 1.000:-/mån. + el. Ute-plats kostar 350:-/mån. och med elstolpe 550:-/mån. + el. Kötiden är jättesvårt att säga men ca 2-3 månader.(2026-09-23)
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till Tele2 där tv (basutbud) ingår i månadsavgiften samt bredband (1000 Mbit/s) via Ownit som också ingår i månadsavgiften.

PLANRITNING



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



erikolsson.se/underhand

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