JÄGARTORPSVÄGEN 2D

JÄGARTORPET



Erik Olsson



JÄGARTORPET

Välskött och stilren fyra med utsikt mot Klarälven!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Direkt inflyttningsklar
Öppen & social planlösning
Balkong
Välutrustat kök

VÄLKOMMEN TILL JÄGARTORPSVÄGEN 2D

Välkommen till denna hemtrevliga och rymliga fyrarummare med genomtänkt planlösning och fina materialval! Här möts ni av ett hem med generösa sociala ytor och ett härligt ljusinsläpp tack vare fönster i två väderstreck. Ni välkomnas in i hallen som leder till det öppna köket, matplatsen och vardagsrummet vilket blir en naturlig samlingsplats som är perfekt för middagar och socialt umgänge när vänner och familj kommer över. Köket är välutrustat och erbjuder gott om arbetsytor. Från matplatsen kan ni öppna ut till balkongen med fint läge mot älven där ni kan njuta av många soltimmar och vacker vy. Vidare finns tre sovrum i bra storlek och ett helkaklat duschrum med tvättutrustning. Till bostaden hör även en parkeringsplats med motorvärmare mot en avgift om låga 250 kr/mån. Bostaden är belägen i populära Färjestad, ett lugnt och familjevänligt område med närhet till både natur och stad. Klarälvens vackra promenadstråk finns runt hörnet, och nya Färjestadsbron ger snabb och smidig access till centrala Karlstad. För familjer med barn erbjuder området en behaglig livsstil med närhet till flera förskolor, skolor, lekplatser och grönområden. Kvarteren utstrålar lugn samtidigt som närheten till stadspulsen är påtaglig.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amanda Nilsson

076-050 00 17
amanda.nilsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Jägartorpsvägen 2D, 654 54 KARLSTAD
STORLEK:	99 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	6 857 kr/mån Månadsavgiften inkluderar VA, tv samt bostadsrättstillägg. Obligatoriska tillägg tillkommer för preliminär el-debitering 800 kr/mån (inkl moms) och parkeringsplats med motorvärmare 250 kr/mån. Totalt 7 667 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 14 000 kr/år (el: 12 000 kr/år, försäkring: 2 000 kr/år) Angivna driftkostnader för hushåll med 2 personer (1 vuxen+1 barn). Kostnaden för hushållsel gäller frånluftvärmepumpen och inkluderar värme och vatten. Driftkostnaderna kan variera beroende på levnadssätt och familjesammansättning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1036
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,4106 %, andel av årsavgift 3,42 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	391 993 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 2026-09-15. 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:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Jägartorpet, Karlstad
NUVARANDE ÄGARE:	Roger Borgelid














BERSÁ
FJALL
DRÖ ÍSPÁR















JÄGARTORPSVÄGEN 2D







RUMSBESKRIVNING

HALL
Klinkergolv och målade samt tapetserade väggar.

KÖK
Parkettgolv och målade väggar. Släta köksluckor med vitt kakel ovan bänkskivan. Den maskinella utrustningen består av ugn med spishäll, spisfläkt, diskmaskin samt kyl- och frys i fullhöjd. I köket finns en praktisk köksö.

MATPLATS + BALKONG
Parkettgolv och målade väggar. Härifrån nås balkongen med fin utsikt mot Klarälven.

VARDAGSRUM
Parkettgolv och målade väggar, varav en vägg med liggande träpanel.

SOVRUM 1
Parkettgolv och målade väggar, samt en tapetserad fondvägg. Bra förvaring ges i en skjutdörrsgarderob.

SOVRUM 2
Parkettgolv och målade väggar.

SOVRUM 3
Parkettgolv och målade väggar.

WC/DUSCH
Helkaklat duschrum med WC, handfat med kommod, dusch samt tvättmaskin och torktumlare.

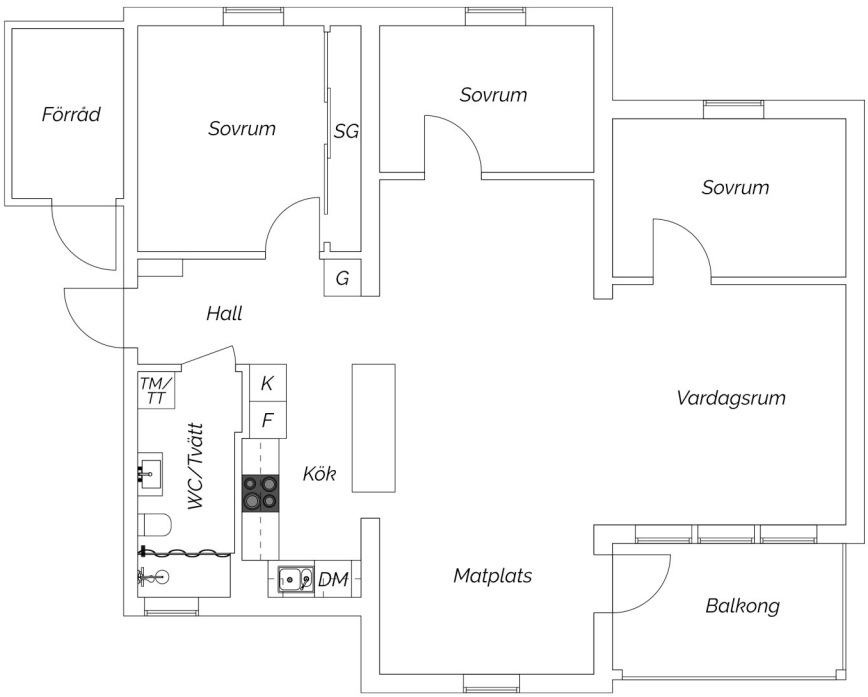
ÖVRIGT
Till lägenheten hör ett förråd beläget på loftgången i anslutning till lägenheten enligt allmän nyttjanderätt.

RENOVERINGAR
2024: Ny diskmaskin. Satt upp träpanel på vägg i vardagsrum.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Jägartorpet, Karlstad
BYGGÅR:	2005
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Värmepump-frånluft (el)
VENTILATION:	F med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	36
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-09
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	85 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Jägartorpet. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 36 lägenheter, samtliga upplåtna som bostadsrätter. Föreningen registrerades 2004. Till föreningen hör adresserna: Jägartorpsvägen 4B. Föreningen är med i samfällighetsföreningen Jägartorpet, Karlstad. Styrelsen i BRF Jägartorpet utser ledamot och suppleant till samfällighetsföreningens styrelse. Gemensamt med samfälligheten anordnas två städdagar om året, sista lördagen i april och september. Planerade avgiftsförändringar: Föreningen höjde avgiften med +8% fr.o.m. 2026-07-01. Inga andra planerade avgiftsförändringar i dagsläget, per 2026-09-14. Besök gärna föreningens hemsida: www.jagartorpet.com. Informationen ovan är hämtad från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2026-09-14.
RENOVERINGAR:	Utförda renoveringar: 2022 Bytt 4 st balkongstolpar. Installerat en vattenutkastare på hus 5. Obligatorisk ventilationskontroll. 2023 OVK genomförd. 2025 Färdigställt målning av husen. Föreningen har en underhållsplan som de följer och näst på tur är arbete med att byta ut balkongstolpar, per 2026-09-14.
PARKERING:	Det finns en parkering till varje lägenhet, som man skriver ett avtal på i samband med köpet, oavsett om man har bil eller inte. 250 kr/mån. Utöver det har föreningen 9 st extra parkeringar som de har om någon har behov en extra, annars är det besöksparkeringar. Extra parkering utan motorvärmare kostar 200 kr/mån Ingen kö till extra parkeringarna, i dag är det 4 st som används, resten är besöksparkeringar.
TV OCH BREDBAND:	Fiber via Karlstad stadsnät.

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.

Erik Olsson

Drottninggatan 10 65225 Karlstad 077 155 10 00 mail@erikolsson.se