HÄGERSTENSÅSEN

INTECKNINGSVÄGEN 19



Erik Olsson



HÄGERSTENSÅSEN

Stilfull och välplanerad 2,5 med grönskande utsikt och härlig balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Högt och ljust läge på våning 3
Härlig balkong med grönskande utsikt
Välplanerade 58 kvm fördelade på 2,5 rok
Går att göra om till en trea.

VÄLKOMMEN TILL INTECKNINGSVÄGEN 19

Välkommen till Inteckningsvägen 19 – en ljus och charmig bostad om 58 kvm, belägen på våning 3 med en härlig balkong och grönskan som närmaste granne!
Här erbjuds ett hem med en perfekt kombination av stil, funktion och personlighet. Genomgående vackra trägolv, harmoniska färgval och generöst ljusinsläpp skapar en varm och inbjudande atmosfär. Den välplanerade planlösningen om 2,5 rum och kök ger gott om plats för både umgänge, avkoppling och arbete hemifrån. Matrummet går att göra om till potentiellt barnrum eller hemmakontor. Det rymliga vardagsrummet blir bostadens naturliga samlingspunkt med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus och bjuder på en rogivande utsikt över trädtopparna. Här finns gott om utrymme för en större soffgrupp och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås den mysiga balkongen, en riktig pärla där du kan njuta av morgonkaffet, långa sommarkvällar och den lummiga omgivningen i en avkopplande miljö.
Det stilrena köket erbjuder vita skåpluckor, fina bänkskivor i trä och en smakfull grå stänkskiva. Här finns bra arbetsytor, goda förvaringsmöjligheter och moderna vitvaror som gör matlagningen till ett nöje.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Jarmunger

073-330 61 71
therese.jarmunger@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Inteckningsvägen 19, 129 31 Hägersten
STORLEK:	58 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2.5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 002 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 249 kr/månad för internet.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 988 kr/år (el: 2 500 kr/år, försäkring: 3 500 kr/år, övrigt: 2 988 kr/år) Schablonberäknade kostnader för el och försäkring.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	99-3504-1-198-3
ANDELSTAL:	Andel i förening 6,2295 %, andel av årsavgift 6,0427 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	120 390 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 2026-10-16. 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 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Mäklaren 1
NUVARANDE ÄGARE:	Santiago Ferrero, Vendela Ferrero





INTECKNINGSVÄGEN 19














Baka surdegsbröd
Sara Ask
Barn & mat















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med karaktärsfulla, vinröda väggar och mörkt klinkergolv. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor samt möjlighet till ytterligare förvaring.

VARDAGSRUM
Ljust och luftigt vardagsrum med vackert parkettgolv och ljusa väggar. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp och fin utsikt över grönskan. Här finns gott om plats för soffgrupp, soffbord och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås bostadens balkong.

BALKONG
Mysig balkong med högt och fritt läge mot lummig grönska. Här finns plats för bord och stolar, perfekt för avkopplande stunder och trevliga sommarkvällar.

KÖK
Stilrent och välutrustat kök med vita skåpluckor, bänkskivor i trä och grått stänkskydd. Köket erbjuder goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter. Utrustningen består av kyl/frys, induktionshäll, ugn, fläkt, mikro och diskho, diskmaskin. Fint ljusinsläpp från fönster ovanför diskbänken.

MATPLATS
Trivsam matplats i anslutning till köket med utrymme för matbord och fyra stolar. Här finns vackert parkettgolv, harmoniska väggfärger och ett stort fönster som bidrar med naturligt ljus.

SOVRUM
Rofyllt och rymligt sovrum med smakfullt blågrå väggar och vackert parkettgolv. Här finns gott om plats för dubbelsäng och sängbord. Ett stort fönster ger fint ljusinsläpp och utsikt mot grönskan. Goda förvaringsmöjligheter erbjuds i en rymlig garderob.

HALVRUM / ARBETSPLATS
Praktisk och ljus yta som passar utmärkt som hemmakontor eller studiehörna. Här finns plats för skrivbord och förvaring samt ett charmigt fönster som släpper in dagsljus.

BADRUM
Fräscht och stilrent badrum med vitkaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med dusch med glasväggar, handfat med kommod, spegelskåp med belysning samt WC. Ett fönster bidrar med naturligt ljus.

KLÄDKAMMARE
Gott om förvaring i form av en klädkammare.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Mäklaren 1
BYGGÅR:	1945
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt Tomträttsavgälden förändrades med 81 kr/kvm för 2025 och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 148 kr/kvm. Tidpunkt för omförhandling av tomträtt: 2035
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	21
VARAV HYRESRÄTTER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-01-28
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	130 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Mäklaren 1. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 21 lägenheter varav 4 upplåts med hyresrätt. Marken upplåts med tomträtt och föreningen bildades 2009. Föreningen har ett cykelrum i källaren. Föreningen har en övernattningslägenhet som ligger i källarkorridor mellan port 21 och 23. Den kan hyras gratis av medlem/hyresgäst i mån av tillgänglighet. Gemensam uteplats finns med tillhörande grill. Fri att användas av samtliga i föreningen i mån av plats. Ingen bokning behövs om man inte önskar hela uteplatsen, då måste man meddela övriga grannar. Avgiftshöjning med 7% från och med 1/1-2027. Föreningen har en gemensam tvättstuga i korridoren mellan port 19 och 21. Bokas via nyckellås.
RENOVERINGAR:	1995 byttes samtliga V/A-stammar i kök och badrum, fönster renoverades och målades och taket lades om. 2005 renoverades och målades fasaden och balkonger renoverades. 2009 installerades en ny tvättmaskin. 2011 renoverades övernattningsrum. 2018 renoverades tvättstugan och gamla maskiner byttes, trapphuset renoverades, uppfräschning av hyresrätterna med nya vitvaror, sålt en hyresrätt, fräschat upp övernattningslägenheten, OVK genomfördes samt fiber drogs in. 2019 byggdes uteplats bakom föreningens hus. 2020 installerades fjärrvärme i fastigheten. 2022 kommer badrum i tre av hyreslägenheterna att renoveras samt toalett och dusch i övernattningslägenheten.

	2022 Fönster renovering. 2023/2024 Energideklaration OVK
PARKERING:	Just nu har föreningen 2 parkerings platser (men snart 3 st) som hyrs ut externt eftersom de inte har använts av våra medlemmar. Föreningen har dock hyrt ut dessa med ett kontrakt där föreningen kan säga upp dessa för att kunna prioritera att hyra ut dessa till deras medlemmar istället. Så om en medlem meddelar föreningen kan de säga upp dessa inom 3 månader för att hyra ut till deras medlem istället. Priset på dessa är 375kr. (2026-09-11)
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och internet via Viasat.









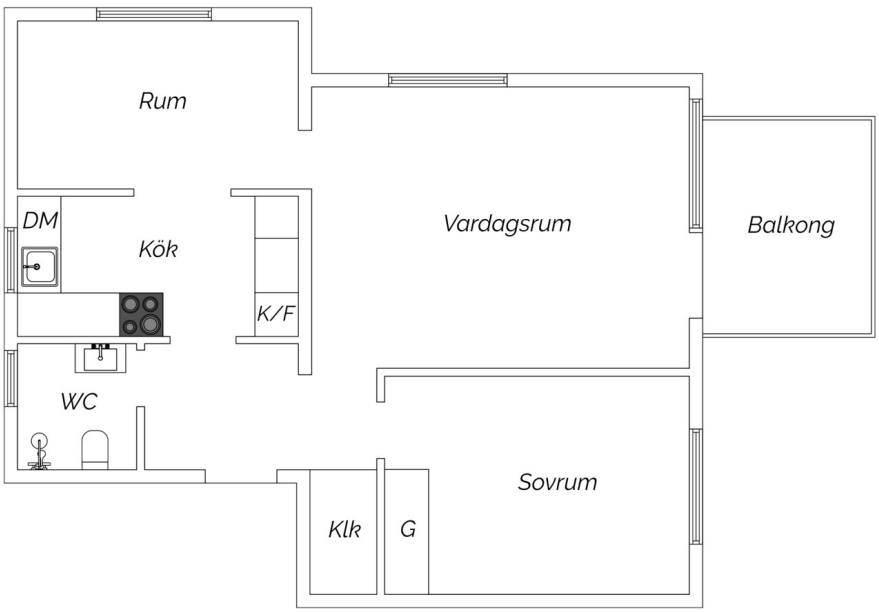








PLANRITNING



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.

Störtloppsvägen 18 12947 Hägersten mail@erikolsson.se