

MELLANBERG SVÄGEN 23

HÖKMOSEN



Erik Olsson



HÖKMOSSEN

Stilren och ljus 2:a
med perfekt
planlösning och
modernt renoverad

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Smakfullt renoverad - Ljus och genomgående planlösning
Renoverat kök med lyxiga materialval - Lugnt och grönt område
Närhet till närservice och kommunikationer
Trygg och stabil förening

VÄLKOMMEN TILL MELLANBERGSVÄGEN

Välkommen till denna harmoniskt och vackert renoverade tvåa på Mellanbergsvägen 23. En bostad som kombinerar stilren design, härligt ljusinsläpp och smarta ytor. Här bor du i ett lugnt och naturnära område, med närhet till service, kommunikationer och rekreation.

Lägenheten har genomgående ljusa väggar, vackra mörkbetsade trägolv, generösa fönsterpartier och en öppen, social planlösning mellan vardagsrum och matplats. Den inbjudande soffhörnan rymmer både avkoppling och umgänge. Köket är ett dröm för den matintresserade, modernt renoverat med släta vita luckor, integrerade vitvaror och vacker bänkskiva. Förvaring och arbetsytor finns de gott om, och den eleganta öppna hyllväggen i trä ger köket karaktär och värme. Sovrummet, som nås från vardagsrummet, är rofyllt och ljust med plats för dubbelsäng. Lägenheten erbjuder dessutom generös förvaring i form av en hel garderobsvägg i hallen. Badrummet är fräscht och helkaklat, med stilrena materialval och tvättmöjligheter. Den genomtänkta planlösningen gör lägenheten både funktionell och hemtrevlig, perfekt för såväl singeln som paret. Lägenheten vetter totalt insynsskyddad med grönskande träd utanför fönsterna.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Jarmunger

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

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Mellanbergsvägen 23, 12642 Hägersten
STORLEK:	38 kvm (föreningens information) Bostaden är registreras som 1 rok enligt lägenhetsförteckningen
ANTAL RUM:	2 rum och kök Bostaden är registreras som 1 rok enligt lägenhetsförteckningen
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 053 kr/mån Inkl. värme och vatten. Obl. tillägg om 238 kr/mån tillkommer för tv & bredband.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 360 kr/år (el: 4 560 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Driftkostnaderna är enligt schablon och kan variera efter val av avtal samt egen förbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	15725-01-01-0006
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,74503 %, andel av årsavgift 0,69621 %
VÅNING:	2.5 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Korpen
NUVARANDE ÄGARE:	Caroline Andersson













VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönsterpartier. Här ryms både soffgrupp, matgrupp och mediamöbel, vilket gör rummet perfekt för både avkoppling och socialt umgänge. Väggarna är målade i en mjuk, neutral ton som harmonierar vackert med det mörka golvet. I rummet finns även flertalet garderober.

KÖK

Modernt och smakfullt kök i stilren design. Här kombineras släta luckor med integrerade vitvaror och en exklusiv bänkskiva. Både över- och underskåp erbjuder gott om förvaring, samtidigt som arbetsytorna är generösa. Den öppna hyllväggen i trä skapar en varm kontrast till det ljusa köket och ger plats för både dekoration och förvaring. Köket är utrustat med ugn, spishäll, fläkt och integrerad kyl/frys, diskmaskin, samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUM

Rofyllt och inbjudande sovrum med plats för säng. Fönstret ger ett mjukt ljusinsläpp, och rummet ramas in av ljusa väggar.

BADRUM

Stilrent och helkaklat badrum. Här finns dusch, handfat med kommod, vägghängd wc och spegel. Förberett för tvättmaskin.

HALL

Välkomnande hall med generös garderobsvägg med gott om förvaring för ytterkläder, skor och övriga tillhörigheter.

FÖRRÅD

Ett förråd finns till lägenheten att nyttja.



FÖRENING:	Brf Korpen
BYGGÅR:	1943
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	109
VARAV HYRESRÄTTER:	3
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-01-17
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	113 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Korpen köpte fastigheten 2001. Föreningens lokaler upplåtes

med hyresrätter. Bostäderna ligger på adresserna Mellanbergsvägen 9-23 samt Hökmossevägen 60-70 i Hökmossen, Hägersten.

Cyklar får endast stå i cykelställ eller i cykelrum. Ställ finns på gården vid port 9 -11 och vid port 70. Nyckel till cykelrummet i ditt hus är samma nyckel som till källaren. Barnvagnarna står i samma rum som cyklarna, utom i vissa fall där det är separata rum intill varandra. Du får naturligtvis förvara cykel eller barnvagn i ditt eget förråd också men inte i källar/vindsgångarna eller i trapphuset.

På föreningens mark finns en utemiljö med tre uteplatser och två grillar. Vill du använda grillplatsen bokar du den via Aptusportalen under Övrigt. Du står naturligtvis själv för grillkolen och ansvarar för att grillen släcks och återställs i trevligt skick till nästa som ska använda den.

Tvättstugan finns i källaren på Mellanbergsvägen 23, ingång via dörren till höger när du går in i porten. Tvättstugan är utrustad med sex tvättmaskiner som bokas två åt gången. Är dörren ner till höger när du går in i vår trappuppgång. En torktumlare bokas automatiskt vid bokning av tvätt. Det finns även två stora torkrum samt ett mangelrum.

Föreningen tillhandahåller även ett antal extra förråd som tillhandahålls för uthyrning i första hand till föreningens boende. För detta upprätthåller styrelsen en förrådskö. Anmälan och frågor om kön skickas till styrelsen.

Finns planerade avgiftsändringar?

Föreningen ser över om en avgiftshöjning kommer att behöva göras nästa år under 2026 men det finns inget beslutat om det i dagsläget.(2025-10-15).

RENOVERINGAR:

2001: Stambyte av badrum och kök. Renovering av ventilationen med bibehållet självdrag. Byte av elstigar i fastigheten och lägenheterna (3-fas indraget). Renovering av fönster.

2002: Byte av tak.

2005: Renovering av tvättstugor.

2013: Obligatorisk ventilationskontroll genomförd och godkänd.

2014: Föreningen ökade trycket i vattenledningarna för att få ett bättre vattentryck högre upp i husen. Energideklaration utfördes.

2015: Nya tätningslister och bättringsmålning av källarfönster.

2020: Renovering av föreningens värmekulvertar.

2022: Renovera sopstationer och åtgärdat trappa vid nedgång till tvättstuga (betongarbete)

2023: Renovering av fönster i fastigheterna. Entreprenör Gusten Persson Fönstertechnik startade arbetet 21 och slutfördes 31 oktober 2023. Installerat nytt expansionskärl samt bytt ut pump i pumpgrop. Målat om tvättstuga.

2024: OVK

Pågående renoveringar

2025: byte av trasig källardörr Mellanbergsvägen 19

Kommande renoveringar/projekt

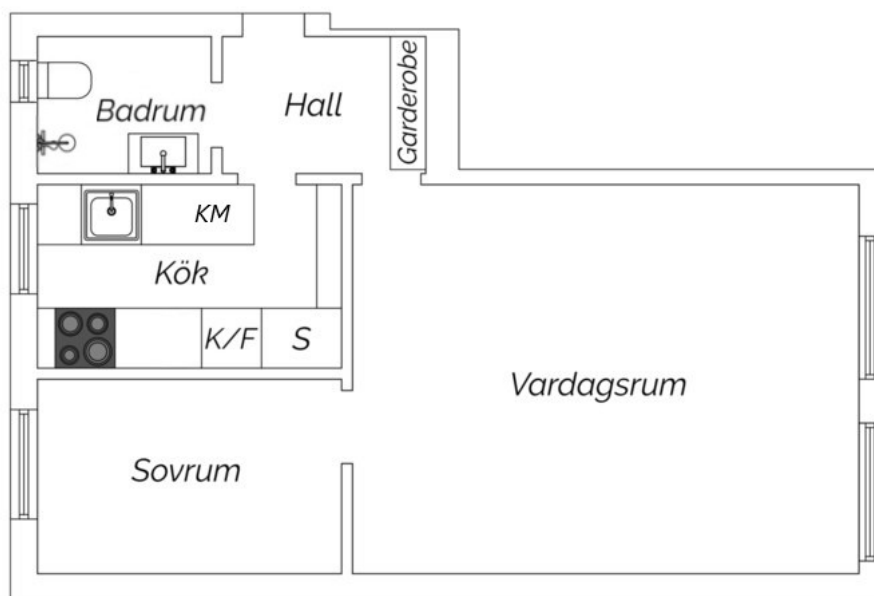
2025: portar, reparation av husens putsgrund.

PARKERING:

Föreningen har totalt 6 parkeringsplatser och 1 garageplats som kan hyras. En parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 400 kr/månad och garageplats 400 kr/månad. MC-parkering finns och kan hyras till en kostnad om 300 kr/månad (f.n. 2025-02-09 finns en mc-plats ledig). Vill du ansöka om köplats till parkeringsplats maila till styrelsen.korpen@gmail.com. Platser frigörs då de sägs upp. Parkeringen är placerad på Hökmossevägen vid vändplan.

Det är 11 personer i kö till parkeringsplatserna f.n. (Information från styrelsen 2025-05-11)

PLANRITNING



Erik Olsson

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 (äкта) 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 anläta 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.

VIKTIG INFORMATION

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 överläts 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 mäklar-företag 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. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget 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 bindings- 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



Störtloppsvägen 18 12947 Hägersten mail@erikolsson.se