HELENELUND

STUPVÄGEN 47





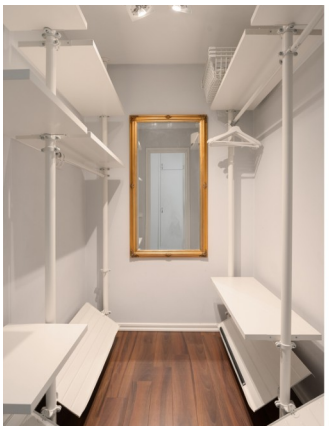
HELENELUND

Välplanerad 2:a om 65 kvm med walk-in-closet & stor uteplats

Erik Olsson

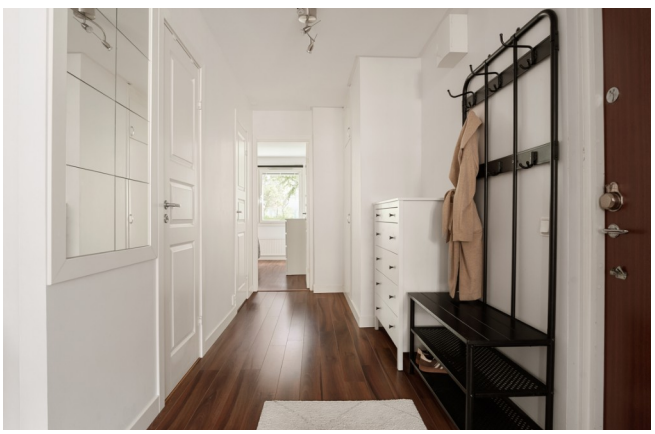
Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Rymlig walk-in-closet
Stor uteplats i soligt läge
Genomgående stilrena ytskikt
Flexibelt tillträde

VÄLKOMMEN TILL STUPVÄGEN 47

Denna välplanerade tvåa om 65 kvm med stor uteplats i lugna och trivsamma Helenelund. Bostaden präglas av ett genomgående mörkt golv, ljusa väggar och stora fönsterpartier som skapar en ljus och inbjudande atmosfär.

Det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang samt har direkt access till den stora uteplatsen. Här kan du njuta av solen från cirka kl. 11 och skapa en härlig plats för avkoppling, umgänge och sommarens måltider utomhus.

Köket är modernt och välplanerat med generösa arbetsytor, gott om förvaring och plats för en större matgrupp intill fönstret. Sovrummet är rofyllt och rymmer enkelt en dubbelsäng med tillhörande möbler. Som en extra bonus finns en rymlig walk-in-closet som erbjuder förvaringsmöjligheter och bidrar till ett välorganiserat hem.

Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med närhet till grönområden, Helenelunds pendeltågsstation ligger inom bekvämt avstånd och tar dig till Stockholm City på cirka 15 minuter.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Filippa Kronholm

070-517 56 90
filipa.kronholm@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Stupvägen 47, 191 42 Sollentuna
STORLEK:	65 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	4 783 kr/mån I avgiften ingår Värme, Vatten, Källarförråd, samt Bredband 1000/1000 Mbit och Kabel-TV.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 600 kr/år (el: 4 800 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	47-1001
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 0,0066889 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	317 668 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
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Grusgropen
TILLTRÄDE:	Flexibelt

STUPVÄGEN 47





Vill du veta mer om bostaden? *Kontakta mig.*



Filippa *Kronholm*

Reg. Fastighetsmäklare

070-517 56 90
filippa.kronholm@erikolsson.se

Erik Olsson















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med gott om plats för avhängning direkt innanför entrén. Här erbjuds även bra förvaringsmöjligheter i garderober samt plats för kompletterande möblemang. Genomgående mörkt golv tillsammans med ljusa väggar skapar ett stilrent första intryck.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med generösa sällskapsytor och stora fönsterpartier som släpper in ett härligt ljus. Här finns gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och ytterligare möblering efter behov. Från vardagsrummet nås bostadens stora uteplats som blir en naturlig förlängning av hemmet under årets varmare månader.

UTEPLATS
Generös uteplats med soligt läge från cirka kl. 11 och vidare under dagen. Här finns gott om plats för både matgrupp, loungehörna och planteringar. Uteplatsen blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader och erbjuder en trivsam miljö för såväl avkoppling som sociala tillställningar.

KÖK
Modernt och välplanerat kök med gott om arbetsytor och generös förvaring bakom mörka skåpluckor. Köket erbjuder full maskinell utrustning såsom diskmaskin, kyl/frys & micro samt en naturlig matplats vid fönstret för fyra till sex personer. Stilren mosaik ovan arbetsbänkarna ger köket en modern karaktär.

SOVRUM
Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare möblering. De stora fönsterpartierna vetter mot grönska och ger rummet ett lugnt och harmoniskt intryck.

BADRUM
Helkaklat badrum i tidlös färgsättning med duschhörna bakom glasväggar, wc, handfat med kommod samt spegelskåp. Ett lättskött och funktionellt badrum med god förvaring.

WALK-IN-CLOSET
Generös walk-in-closet med praktisk och genomtänkt förvaringslösning. Här erbjuds gott om plats för kläder, skor och övrig förvaring, vilket bidrar till att resten av bostaden kan hållas luftig och välorganiserad. Ett uppskattat extra rum som förenklar vardagen.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.



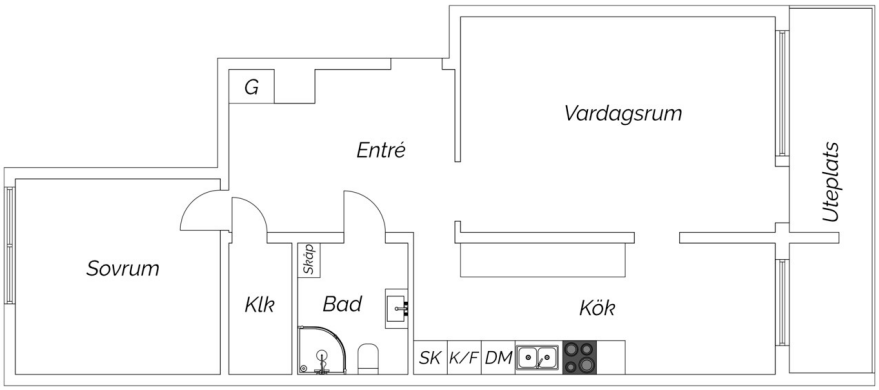




FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Grusgropen
BYGGÅR:	1970
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL LÄGENHETER:	134
VARAV HYRESRÄTTER:	18
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 656 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 710 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-03-17
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	110 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Grusgropen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 134 lägenheter varav 116 upplåts med bostadsrätt. Det finns även 1 hyresrättslokaler. Föreningen köpte fastigheten 2007 (äger marken). En överlåtelseavgift tas ut om 1 433 kr som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 573 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för 2024. Föreningens tvättstuga är belägen vid trappan mot Stupvägen och kan bokas via en elektronisk lista i tvättstugans entré eller via föreningens hemsida. Det finns även en nyrenoverad lokal som de boende i fastigheten har möjlighet att hyra till en kostnad om ca 500 -1 500 kr/dygn beroende på tidpunkt. För mer information vänligen se föreningens hemsida http://www.grusgropen.se
RENOVERINGAR:	2012 byttes fönster ut. 2016 utfördes fasadrenovering. Det har även utförts dränering kring fasad samt tätskikt av gården samt balkongrenovering. Sandblästring av hela byggnaden, nya balkongräcken. I dagsläget återställs gården med utemöbler och växter. Föreningen planerar stambyte i badrum och kök (kontrollerat 2026-06-01).
PARKERING:	I Föreningen finns 64 st garageplatser som kan hyras till en kostnad om ca 650 kr/mån. Det finns även 61 st parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om ca 350 kr/mån. I dagsläget råder det kö till samtliga platser. I övrigt råder boendeparkering i området.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och bredband via Sollentuna Energis stadsnät.

PLANRITNING



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

UNDERHAND



Din drömbostad är redan till salu. Du ser den bara inte än.

Man kan stå i kö med alla andra, eller så kan man skapa en sökprofil på **erikolsson.se/underhand** och se alla bostäder innan de når öppna marknaden. Vad väljer du? Skapa ditt konto nu och få tillgång till alla bostäder som är till salu Underhand direkt.

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

Norr mälarstrand 34 11346 Stockholm 08-555 513 00 mail@erikolsson.se