SLEIPNERVÄGEN 89

HANDEN





HANDEN

Stilfull fyra med inglasad balkong, högst upp i huset!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Inglasad balkong
Två stambytta badrum
Tre sovrum
Familjärt kök

VÄLKOMMEN TILL SLEIPNERVÄGEN 89

Nu saluförs denna ljusa och välplanerade fyra med ett trivsamt läge. Här möts du av en bostad med en genomtänkt planlösning som ger utrymme för både önskat möblemang och sociala sammanhang med familj och vänner. Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med ett fint ljusinsläpp och utgång till den inglasade balkongen, som blir en naturlig förlängning av bostaden och en härlig plats att vistas på stora delar av året. Köket har en familjär känsla och är utrustat med allt som behövs, med gott om plats för ett större matbord där hela familjen kan samlas. Bostaden erbjuder tre sovrum i bra storlek, varav ett större med god förvaring som lämpar sig väl som master bedroom eller ett rymligt barnrum. De två badrummen är stambytta och helkaklade, utrustade med dusch respektive badkar samt tvättmaskin och torktumlare, vilket ger en bekväm och funktionell vardag. Här finns även mycket goda förvaringsmöjligheter i både garderober och tillhörande förråd. En bostad som passar såväl paret som familjen, redo att flytta in i och trivas från första stund. BRF Loke i Haninge är en stabil förening och består av flera byggnader med tillhörande grönområden som skapar en trivsam och sammanhållen boendemiljö.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Philip Mutto

072-961 65 37
philip.mutto@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Sleipnervägen 89, 136 42 Handen
STORLEK:	90,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 299 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, avfallshantering, Tv-paket standard via Tele2. För bredband (1000/1000 Mbit/s) tillkommer en obligatorisk avgift om 39 kr/månad. Alla lägenheter har tillgång till ett förråd. El debiteras separat varje månad via IMD.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 400 kr/år (el: 3 600 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/ boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	78
LÄGENHETSNR SKV:	1301
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,16631 %, andel av årsavgift 0,16631 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	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 2026-04-27. 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:	HSB Brf Loke i Haninge
NUVARANDE ÄGARE:	Conny Berg, Giersam Antivo
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

























RUMSBESKRIVNING

HALL
Ljus och rymlig hall med plats för avhängning av ytterkläder, direkt till vänster du kommer in. I anslutning till hallen finns även en praktiskt garderobsvägg med skjutdörrar. Parkettgolv och ljusa väggar.

WC/DUSCH
Stambytt badrum. Mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. Inrett med wc, handfat, spegelskåp och duschplats.

KÖK
Familjärt kök med ett underbart ljusinsläpp från flera fönster, som vetter mot området. Köket har plats för matbord om cirka sex personer. Ljus skåpinredning med vitt kakel ovan arbetsbänk. Den maskinella utrustningen består av spis, ugn, fläkt, diskmaskin och hel kyl samt frys. Via vackra dubbeldörrar nås vardagsrummet. Parkettgolv och ljusa väggar.

VARDAGSRUM
Socialt och lättmöblerat vardagsrum med ett fint genomgående ljusinsläpp från fönster. Rummet rymmer soffmöblemang, mediamöbel och annat önskat möblemang. Balkongen nås härifrån. Parkettgolv och ljusa väggar.

BALKONG
Fantastisk balkong med inglasning som gör att du kan nyttja balkongen oavsett väder. Balkongen har en trivsam vy över området och blir en trevlig plats att kunna njuta på. Plats för möblemang och växter. Golvet är klätt i ljusa plattor.

SOVRUM 1
Trevlig sovrum med insynsskyddat läge tack vare buskagen utanför. Garderobsvägg med spegelskjutdörrar som underlättar förvaringen. Plats för dubbelsäng och sängbord. Parkettgolv och ljusa väggar.

SOVRUM 2
Minder rum som disponeras som kontorsutrymme i dagsläget. Kan med fördel disponeras som sovrum eller utifrån behov. Parkettgolv och ljusa väggar.

SOVRUM 3
Trivsamt sovrum med härligt ljusinsläpp från fönster. Här finns gott om plats för både bus och lek, förvaring och säng. Parkettgolv och ljusa väggar.

BADRUM
Stort badrum med mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. Inrett med wc, handfat, spegelskåp och fristående badkar. Tvättmaskin och torktumlare. Stambytt.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Loke i Haninge
BYGGÅR:	1967
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	641
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 058 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 882 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-11-08
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	137 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Loke. Här bor du i en stabil och välskött förening. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 641 bostadsrättslägenheter. Föreningen köpte fastigheten i samband med byggnationen 1965 (äger marken) Alla lägenheter i BRF Loke ska ha tillgång till ett förråd normal placerad i våra källare. En del av bottenvåningslägenheter har dock sitt lägenhetsförråd inne i lägenheten och har sålades inget gallerförråd i källaren. Utöver de förråd som tillhör varje lägenhet har föreningen ca 100 st extraförråd i storlekarna 3-5 m½ för uthyrning. Kontakta den ekonomiska förvaltningen Bredablick om du är intresserad av att hyra ett av dessa extraförråd. Föreningen har barnvagnsrum och cykelrum i alla huskroppar samt åtta tvättstugor. Dessa är placerade på Sleipnervägen nr 9, 25, 45, 73 och 97. På Vallavägen finns de på nr 11, 31 och 49. I några tvättstugor s k grovtvättstugor, finns maskiner för grovtvätt av exempelvis småmattor, filtar, täcken och överkast. Föreningen har flera lekparker, fotbollsplan, grillplatser och trevliga promenadområden i närheten.
RENOVERINGAR:	2015: Liggande stammar, etapp 1 och 2. 2016: Undertrycksavgasare i undercentraler. 2016: LED-belysning i garagelängor. 2016: 4 st ventilationsaggregat. 2016: Renovering tvättstuga Vallavägen 31. 2016: Liggande stammar, slutfört. 2016: Flaggstänger och julbelysning. 2017: Vattennivåsensor och alarmsändare. 2018: Renovering tvättstuga Vallavägen 11. 2018: Partiellt stambyte Sleipnervägen 43. 2019: Bytt ut stolpbelysning till LED. 2019: Bytt ut värmekulvertar. 2022: LED-belysning trapphus.

2022: Renovering lokal Vallavägen 49.
2022: Målning fasadgavlar och takplåt.
2022: En ny torktumlare och fyra nya tvättmaskiner.
2022: Dränering och grundisolering.
2023: Två stycken nya tvättmaskiner.
2022-2023: Laddstolpar installerades ca 150st.
2022-2024: Portsystem och informationstavlor.
2022-2024: Styrsystem till ventilation.
2022-2024: Fönster och fasadrenovering.
2022-2024: Stambyte badrum och kök.
Föreningen följer en underhållsplan och har i och med fasad- och fönsterrenovering samt stambyten lagt de stora kostnaderna bakom sig.

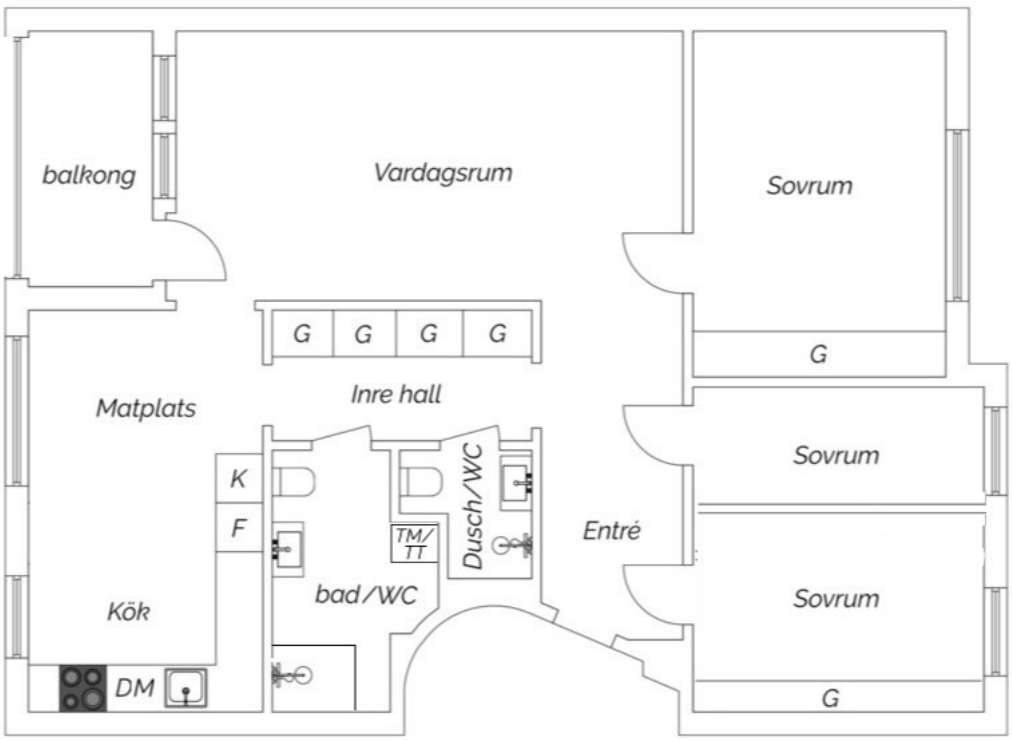
PARKERING:

Brf Loke har 423 P-platser och 210 garageplatser. Garageplatser har lång kötid. Parkeringsplatser utomhus har också kö men det brukar gå att få en plats inom några månader om man är flexibel med placeringen. Styrelsen arbetar för att alla lägenheter ska få minst en P-plats.
Kostnad enligt nedan (kontrollerat via hemsidan 2026-04-27):
Uteparkering: 300 kr.
Uteparkering motorvärmare: 297 kr.
Uteparkering Laddplats: 425 kr (275kr + 150kr laddplats) + kostnad för elförbrukning.
MC Kallgarage: 226 kr.
Kallgarage: 600 kr.
Husvagnsplatser: 291 kr.
Permobilplats, hanteras av Haninge kommun: Gratis.
Laddplats: 150 av utomhus P-platserna har ladduttag med möjlighet att ladda upp till 22 kW.

TV OCH BREDBAND:

Förening har tecknat ett gruppavtal via Tele2 för tv-basutbud. Föreningen har även tecknat gruppavtal gällande bredband via Ownit 1000 Mbit/s.

PLANRITNING



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



KÄLLA UC BOSTAD

Bevisat bäst betalt *18 år i rad*

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år 18 år i rad. Och det som ligger bakom den fina traditionen är Erik Olsson-metoden – vårt arbetssätt som är noggrant genomarbetat för att få fler att vilja köpa din bostad. Undersökningsresultaten från UC Bostad är bevis på att metoden fungerar väldigt bra. 2025 fick de som sålde sin bostad med oss, 6,2% mer betalt än om de sålt med en genomsnittsmäklare.

Vill du också sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.

0771-551 000

erikolsson.se/bast-betalt

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.

Vendelsömalmsvägen 100B 13669 Vendelsö 077 155 10 00 mail@erikolsson.se