

VASASTAN / RÖDA BERGEN

VANADISPLAN 6



Erik Olsson



VASASTAN / RÖDA BERGEN

20-talspärla på härlig adress invid Vanadisplan!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



20-talscharm
Nyrenoverat badrum
Stora fönster

VÄLKOMMEN TILL VANADISPLAN 6

På en attraktiv adress i vacker fastighet finner ni denna välplanerade 2,5:an på Vanadisplan 6. Här möts du av tidstypiska detaljer som fiskbensparkett, serveringsskåp och vackra trägolv som löper genom hela bostaden. Den generösa takhöjden och de stora spröjsade fönstren släpper in ett härligt ljus och bjuder på utsikt över kvarterets vackra byggnader. En bostad med själ, stil och ett eftertraktat läge i hjärtat av staden.

Hallen välkomnar med ett ljust och öppet intryck, där ytterkläder och skor enkelt får sin plats. Från hallen leds du vidare till det extra rummet - en flexibel yta som passar utmärkt som arbetsplats eller för den som vill skapa ett eget utrymme för hobbies. Köket är stort och genomtänkt med gott om förvaring bakom mintgröna fronter från PickyLiving. Här samsas charm och funktion - det tidstypiska serveringsskåpet blir en fin detalj, medan den moderna utrustningen gör vardagen smidig med kyl/frys, diskmaskin, fläkt, ugn och gasspis. Stänkskyddet i klassiskt kakel ramar in arbetsytorna och vid matplatsen finns utrymme för både vardagsmåltider och middagar med familj och vänner.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Julius Sonerud

073-387 67 50
julius.sonerud@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Vanadisplan 6, 11331 STOCKHOLM
STORLEK:	73 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2,5 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	6 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 428 kr/mån I avgiften ingår vatten och värme samt kabel-TV från Tele2 (grundutbud). Avgiften betalas kvartalsvis.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 500 kr/år (el: 4 000 kr/år, försäkring: 3 500 kr/år) I angiven driftskostnad för två personers hushåll, ingår hushållsel 4000 kr/år och försäkring 3500 kr/år. Samtliga uppgifter är beräknade enligt schablon. Kostnaderna kan både vara högre och lägre för nya ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	29
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,62 %, andel av årsavgift 2,62 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2025-07-10. 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:	1 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa
NUVARANDE ÄGARE:	Jürgen Jacoby











HALL

Ljus och inbjudande hall med goda avhängningsmöjligheter av ytterkläder och skor.

ARBETSRUM

Arbetsrum med plats för skrivbord och valfritt möblemang.

KÖK

Stort och stilrent kök med god förvaring bakom fronter från PickyLiving i mintgrön kulör. Maskinell utrustning såsom kyl/frys, diskmaskin, gasspis, fläkt, ugn samt ett tidstypiskt serveringsskåp. Bra arbetsytor samt stänkskydd av klassisk kakel. Plats för matbord för 6 middagsgäster eller fler.

VARDAGSRUM

Öppet och luftigt vardagsrum med fint ljusinsläpp från stort spröjsat fönster och fiskbensparkett. Rummet är väl tilltaget och här ryms soffa, TV-möbel samt annat valfritt möblemang.

SOVRUM

Mysigt sovrum med fint ljusinsläpp från fönster. Här finns plats för dubbelsäng, sidobord och förvaringsmöbel.

BADRU

Nyrenoverat (2024) badrum med industriell touch. Kaklade väggar i grönt samt mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, handfat med kommod och spegelskåp ovan, praktiskt handdukstork samt dusch med infällbara glasdörrar. I duschen finns en infälld hylla för extra detalj.

ÖVRIGT

Enligt föreningen är lägenheten 2 rok. Säljaren disponerar lägenheten som 2,5 rok. Enligt föreningen är lägenheten 67 kvm. Lägenheten är uppmätt till 73 kvm.

FÖRRÅD

Säljarna disponerar f.n. ett vindsförråd samt källarförråd.

FÖRENING:	Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa
BYGGÅR:	1926
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	38
ANTAL LOKALER:	6
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 000 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 400 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-10-05
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	151 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bf Mjölner nr 2 upa. Föreningen är en äkta bostadsförening. I föreningen finns 38 lägenheter varav samtliga upplåts som andel i bostadsförening. Det finns även 6 hyresrättslokaler. Föreningen köpte fastigheten 1926 (äger marken). FÖRENINGENS EKONOMI Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar i dagsläget. (kontrollerat 2025-07-09) GEMENSAMMA UTRYMMEN ? Föreningen har en fräsch tvättstuga som kan nyttjas av föreningens medlemmar. Tvättstugan ligger högst upp i fastigheten. ? Föreningen har en innergård som sommar tid erbjuder sittgrupper, grönska och grillmöjligheter. ? På föreningens innergård finns cykelställ. För mer information besök gärna föreningens hemsida: http://www.bfmjolner.se/
RENOVERINGAR:	1995-1996 renoverades fasader och tak. 1996 installerades nya elstigare. 2001-2005 renoverades tvättstugan. 2001-2009 nya vatten- och avloppsstammar. 2004 byttes samtliga innerglasfönsterrutor mot Vanadisplan till ljudisolerande rutor. 2007 fönstermålning med byte till husets ursprungliga gröna originaloljefärg från år 1927. 2007 installerades ny fjärrvärmeanläggning. 2008 hantverkarrum inrett samt hemsidan för BF Mjölner öppnades. 2009 brandskyddskontroll av eldstäder och rökkanaler även hissarnas insidor renoverades. 2010 utfördes ett förbättringsarbete av trapphusens dörrar samt nya termostatventiler installerades.

2012 takrasskydd runt huset.

2012-2013 installerades ny hiss i 6:an.

2013 dörröppnare monterade på portarna.

2014 målades hiss-schaktet i 8-samt marmorn kompletterades och putsades i trapphusen, nytt torkskåp i tvättstugan, stambyte utfördes i butikslokalerna.

2015 besiktigades balkongerna i 8-an (godkänt skick), 8-ans tak målades på sydsidan, nytt torkskåp installerades samt tätning av rökkanaler.

2016 genomfördes en brandskyddsbesiktning och branddörr samt utrymningsbelysning och nya brandvarnare installerades.

2017 utfördes en OVK-besiktning, fönsterna målades samt fiber installerades i fastigheten.

2018 Portarna i 6:an och 8:an har renoverats och utrustats med nya spanjoletter.

2018 Löpande underhåll av fastigheten samt målning av garageport, gårdens staket samt vissa stuprör.

2019 Trädgårdsgruppen har sett till att gården har fina blommor och ersatt tujorna med en ny häck som vi hoppas kommer att klara sig.

2019 Spolning av stammar genomförts i lokaler samt köksstammar i 8:an och 6:an.

2019 I pannrummet har byte skett av rörventiler och asbestsanering.

2019 EnergideklARATION utförd med godkänt resultat ? nästa deklARATION ska ske om tio år.

2019 Löpande underhåll har utförts i fastigheten samt hissarna har besiktats och justeringar gjorts på hiss i 8:an.

2020 I pannrummet pågår uppsnyggning av utrymmet efter bytet av rörventiler och asbestsanering som skedde under föregående år.

2020 Teknisk dokumentation av fastigheten har påbörjats. I första steg har vattenrör och avstängningar för vatten inventerats och dokumenterats.

2020 Löpande underhåll har utförts på fastigheten.

2023 Renovering/målning har genomförts av fönster samt lägenhets och vådringsbalkonger.

2023 En arkitekt har anlåtats för att komplettera befintliga portar mot gården med för fastigheten tidstypiska dörrar.

2024 Balkongrenovering

2024 Ventilation - montering av tilluftsventiler i fönsterbågar

2025 installerat säkerhetsdörrar, nya fönster, montera in till luftsventiler på alla lägenheter.

Allmänt underhåll av fastigheten kan komma att utföras, men inga större renoveringar finns planerat i dagsläget. (kontrollerat

2025-07-09)

PARKERING:

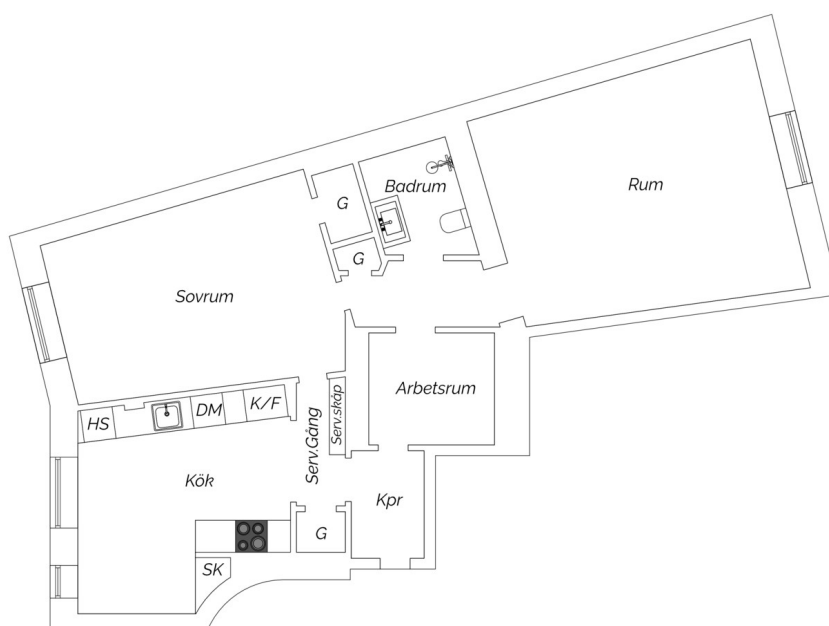
I området råder boendeparkering. För mer information se: www.stockholm.se.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV via Tele2 och bredband (fiber) från IP-Only.



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 FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 skalendig. 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

Sveavägen 147 11346 Stockholm mail@erikolsson.se