

STJERNSTRÖMS VÄG 13

ÖRNSBERG



Erik Olsson



ÖRNSBERG

Välplanerad och modern 4:a med balkong i tilltagen storlek

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Stort vardagsrum i öppen planlösning mot köket
Tre väl tilltagna sovrum - Stilrent kök med gott om förvaring
Två badrum, varav ett med tvättmaskin och torktumlare
Praktisk hall med goda förvaringsmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL STJERNSTRÖMS VÄG 13

Välkommen till denna smakfulla och välplanerade fyrarummare där varje kvadratmeter är genomtänkt. Bostaden erbjuder ett generöst vardagsrum i öppen planlösning mot det moderna köket, en perfekt yta för såväl vardag som fest. De stora fönsterpartierna släpper in ett rikligt ljusflöde som tillsammans med den ljusa interiören skapar en trivsamt och luftig känsla. Från vardagsrummet når den soliga balkongen i eftertraktat läge, en given plats för avkoppling.

Lägenheten har tre rymliga sovrum som alla, utom ett, är utrustade med garderober och trevligt ljusinsläpp. Det finns två helkaklade badrum, ett med badkar, tvättmaskin och torktumlare, och ett med dusch och wc, något som underlättar vardagen, särskilt för barnfamiljer eller när gäster är på besök. Hallen är välkomnande och erbjuder goda förvaringsmöjligheter i form av garderober och en praktisk klädkammare nås från ena sovrummet. Här bor du i ett omtyckt och lugnt område med närhet till skolor, förskolor, grönområden och goda kommunikationer. Området kombinerar trygghet och bekvämlighet med närhet till stadens puls och serviceutbud. På bara några minuters promenad når du tunnelbanestationen Axelsberg.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Karin Linnerborg

070-710 44 22
karin.linnerborg@erikolsson.se

Erik Olsson



ADRESS:	Stjernströms väg 13, 12935 HÄGERSTEN
STORLEK:	107,9 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	6 550 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 375 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, varmvatten och fiber: internet (250 Mbit), telefon samt kabel-tv (IPTV). Leverantör av samtliga bredbandstjänster är Telia.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	13201
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,2123 %, andel av årsavgift 2,2123 %
VÅNING:	2 av 3
HISS:	Ja
FÖRENING:	BRF Stjernströms Väg 1
NUVARANDE ÄGARE:	Sophia Bongiorno















VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum i öppen planlösning med köket. Här ryms både soffgrupp, mediamöbler och extra sittplatser. Rummet har ett härligt ljusinsläpp från stora fönster och utgång till den rymliga balkongen, som blir en naturlig förlängning av bostadens umgängesytor.

BALKONG

Härlig balkong i omtyckt läge med plats för både loungemöbler, kafégrupp och blomsterarrangemang. En utmärkt plats för avkoppling.

KÖK

Stilrent och funktionellt kök i öppen planlösning mot matplats och vardagsrum. Här finns gott om arbetsyta samt generös förvaring i både över- och underskåp. Full maskinell utrustning med kyl/frys, diskmaskin, ugn, spishäll och fläkt. Intill köket finns en naturlig yta för större matgrupp, perfekt för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar. Matplatsen ligger vid fönsterpartierna som släpper in ett rikligt dagsljus.

SOVRUM 1-3

Lägenheten har tre bra sovrum med plats för dubbelsängar, söngbord och förvaringsmöbler som byråer eller garderober.

BADRUM 1

Helkaklat badrum med badkar, tvättmaskin, torktumlare och bra arbetsyta ovanför. Här finns även wc, handfat med kommod och spegelskåp med belysning.

BADRUM 2

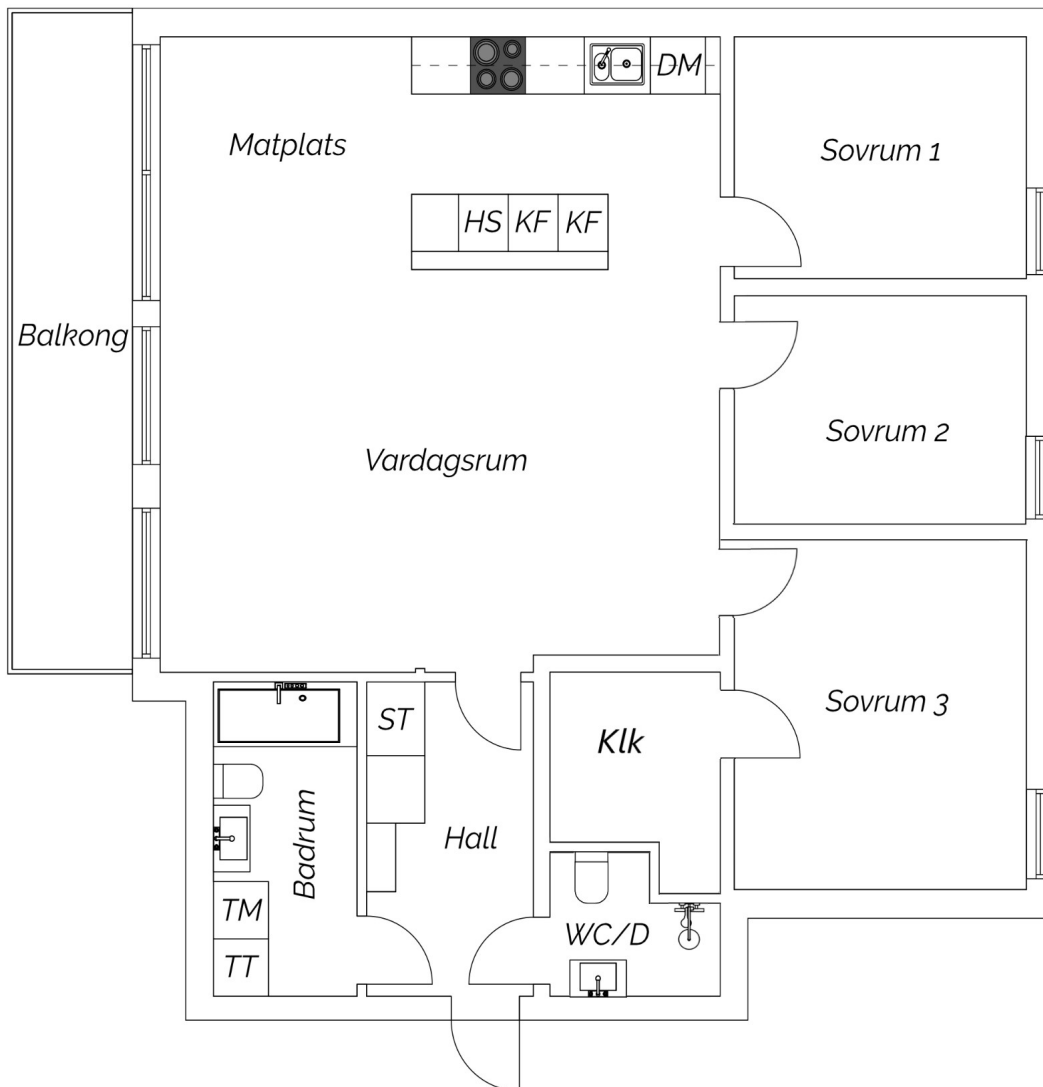
Det andra badrummet är utrustat med dusch, wc, tvättställskommod, spegelskåp och ytterligare förvaringsskåp.

HALL

Välkomnande hall med god plats för avhängning av ytterkläder. Hallen är rymlig och erbjuder förvaringsmöjligheter i garderober. Ljus färgsättning och ett enhetligt golv ger ett harmoniskt första intryck.

FÖRENING:	BRF Stjernströms Väg 1
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger marken
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	68
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-04-16
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	64 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1 bildades den 12 oktober 2015. Fastigheterna är belägna i Axelsberg på adresserna Stjernströms väg 3-5 och Stjernströms väg 9-13. Föreningen består av 68 bostadsrättslägenheter i varierande storlekar. Zin Arkitektur som ritat projektet har skapat genomtänkta bostäder med design utöver det vanliga. Förutom bostäder finns en gemensam takterrass med utsikt mot Mälaren. Fastigheterna är belägna bland lummig grönska i mysigt villaområde endast 200 meter från T-banan. Gemensamma utrymmen: Takterrass med ansluten gemensamhetslokal Cykelförråd och barnvagnsrum Garage Förråd: Till lägenheten hör nyttjanderätten till ett lägenhetsförråd.
RENOVERINGAR:	Utförda renoveringar: 2025 OVK Inplanerade renoveringar: 2028 Spolning avloppsstammar, energideklaration, se över sedumtak 2030 OVK Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2073.
PARKERING:	I fastighetens källarvåning finns ett garage med totalt 16 parkeringsplatser, varav en plats för rörelsehindrade (nummer 14), 8 av garageplatserna har laddstolpar. Parkeringsplatserna administreras av HSB. Vid intresse av att hyra en parkeringsplats kontakta HSB, som även hanterar eventuell kö. Kostnaden för en garageplats är 950 kr/månad 2024, vilket justeras uppåt årligen med 2 procent.
TV OCH BREDBAND:	Alla lägenheter har tillgång till fiber-internet med en standard hastighet på 250 Mbit/s, vill man ha högre hastighet får man betala extra.

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.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmataget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

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. Mäklarfirmataget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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.

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 mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Störtloppsvägen 18 12947 Hägersten mail@erikolsson.se