

notar

Ditt livs bästa affär

Årets Mäklarkedja



Guldhemmet,
ett initiativ av Hemnet

Norra Fiskartorpsvägen 2

"Helt unik villa
med stor solig
tomt belägen i
hjärtat av Norra
Djurgårdstaden"





Privat
område

Bostadsfakta

Norra Fiskartorpsvägen 2

Norra Djurgårdsstaden
Stockholm kommun

Byggnad: Friliggande villa

Byggnadstyp: 2 ½ plan med källare

Fastighetsbeteckning: Ingenjörsvillan 3

Pris: 20 000 000 kr

Antal rum: 6 rum och kök

Boarea: 197 kvm enligt uppmätning. 158 enligt fastighetsutdrag.

Biarea: 73 kvm enligt uppmätning. 60 enligt fastighetsutdrag.

Tomtarea: 1711 kvm

Friköpt/Tomträtt: Friköpt

Byggår/Ombyggnadsår: 1929



Rumbeskrivning

Om bostaden

Med ett helt unikt läge, storstaden i ryggen och fria parkområden framför sig ligger denna klassiska 30-talsvilla. Här bor ni med grönskande utsikt över Lill-Jansskogen och ett stenkast från Kungliga Nationalstadsparken. En unik chans att skapa ett tidstypiskt boende med en otrolig närhet till hela utbudet Stockholms innerstad har att ge och friden Norra Djurgården erbjuder. Ett perfekt boende för den som drömmer om villalivet men inte är redo att lämna stan. Friköpt mark.

*Fastigheten var tidigare ute till försäljning under 2025. Under försäljning framkom det att det var starkt förhöjda radonvärden från marken i källaren. Ingen officiell mätning genomfördes men indikationerna från direktmätningarna kraftigt översteg 200 bql. Försäljningen avbröts och säljarna anlätade ett radonsaneringsbolag som genomförde en installation av radonsugar i fastigheten. Efter installationen utfördes en ny mätning. Mätningen visade på låga värden förutom i delar av garaget som låg över 200 bql. (Se bifogat underlag). Då fastigheten innehåller ett stort renoveringsbehov är sannolikheten hög att köparen kommer att genomföra en omfattande renovering av källaren vilket kommer påverka hur man bäst åtgärdar radon. Därav valde säljaren att inte att göra någon ytterligare installation i källaren (rekommendationen var två adderade paxfläktar från radonsaneringsbolaget).

Direkt när ni kliver in i huset möts ni av en hemtrevlig entré med goda förvaringsutrymmen. Här finner ni även entréplans gäst-wc. Vidare in når ni det stora ljusa vardagsrummet med fönster i två väderstreck varav ett fönsterparti sträcker sig över hela rummet och ger en enastående utsikt över trädgården samt Lill-Jansskogen. Här finner man även en öppen spis (okänt om man får elda eller ej i den utan det behövs undersökas av köparen). I anslutning till vardagsrummet finner ni en vacker matsal med blyinfattade fönster samt tidstypiska skjutdörrar. Här får ni enkelt plats med hela familjen. Rymligt kök med fönster i två väderstreck samt möjlighet att skapa något helt perfekt. Via en inre hall, med plats för arbetshörna, når ni även en av fastighetens magiska altaner med bästa sydvästläge som vetter mot Lill-Jansskogen och fastighetens lummiga trädgård.

Vidare via en gedigen trätrappa når ni husets ovanvåning och ett extra allrum. Även här finns en stor altan samt en öppen spis (okänt om man får elda eller ej i den utan det behövs undersökas av köparen). Sovrummen som finns är väl tilltagna och ni har även tillgång till ett rymligt badrum med dusch. I en garderob finns även en wc. Från ovanvåningen finner ni även en trappa upp till fastighetens delvis inredda vind. Vinden nyttjas till hälften som boendeyta och resterande som kattvind. Hela vinden skulle kunna integreras och nyttjas som boende och därigenom kunna frigöra yta för sovrums eller hemmakontor. Källaren når ni antingen via entrén eller via garaget från tomten. Här finner ni dels en matkällare, tvättstuga samt ett traditionellt pannrum. Garaget nås dels från tomten och via källaren och rymmer plats för en bil.

Ägarna av huset har under de senaste åren haft huset uthyr och har därav mycket begränsad information kring nuvarande skick samt fel och brister. Med den bakgrunden rekommenderar säljarna att man gör en grundlig undersökning av fastigheten innan köp.

Unik hus med massor av potential. Föreligger genomgående renoveringsbehov.









Bostadsfakta

Upplåtelseform:

Friliggande villa

Adress

Norra Fiskartorpsvägen 2, 11542 Stockholm

Område

Norra Djurgårdsstaden

Kommun

Stockholm

Boarea

Boarea: 197 kvm enligt uppmätning. 158 enligt fastighetsutdrag.
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen

Biarea

Biarea: 73 kvm enligt uppmätning. 60 enligt fastighetsutdrag.

Antal rum

6 rum varav 4 sovrum.

Fastighetsbeteckning

Ingenjörsvillan 3

Tomt

1711 m²

Taxeringsvärde

14 580 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde
3 980 000 kr.

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Vatten/avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser/Inskrivningar

Planbestämmelser: Detaljplan (2010-05-12)
Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Vattenledning,
0180K-2009-16495.5

Rättigheter last: Last: Officialservitut Underhåll-mur,
0180K-2009-16495.3

Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning:
Stockholm ingenjörsvillan ga:1

Driftskostnad

Driftskostnader har ej kunnat lämnas då nuvarande ägare ej haft tillgång till dess uppgifter. Vatten och avlopp kan man kontakta kommunen för att få en uppskattat kostnad. Huset är uppvärmt via gas vilket sannolikt inte är det mest kostnadseffektiva sättet att värma upp huset på. Köparen kan kontakta stockholmgas för att få en uppskattad kostnad. Vill köparen ha vägledning kan man kontakta ansvarig mäklare för rådgivning.

Utöver driftskostnaden tillkommer också fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare

Byggnadstyp

2 ½ plan med källare

Byggnadsår

1929

Byggnadssätt

Tak: Taktegel
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Grund: Betongplatta
Fönster: 2-glasfönster
Stomme: Trä

Uppvärmning/Ventilation

Uppvärmning: Gaspanna
Ventilation: Självdrag

Energideklaration

Energideklaration utförd: 11/7-2025
Energiklass: D
Specifik energianvändning: 162 kWh/kvm och år
Primärenergital: 97 kWh/kvm och år

TV/Bredband

Bredband: Okänt om fiber är indraget



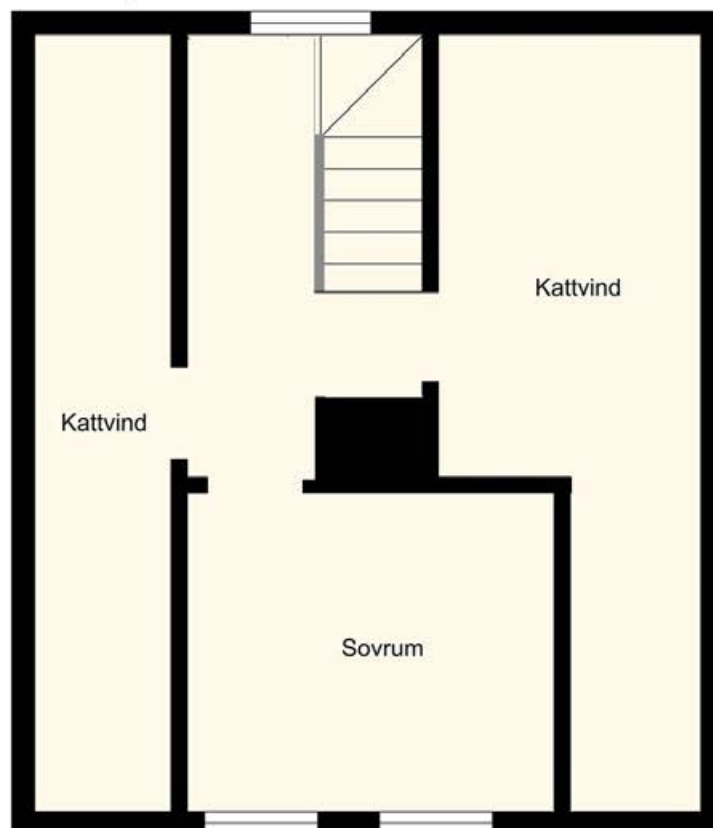
ENTRÉPLAN



notar

Viss avvikelse kan förekomma

Vindsvåning



SkV6UAAtvbl-H1xNaUCKPWe

notar

Avvikelse kan förekomma

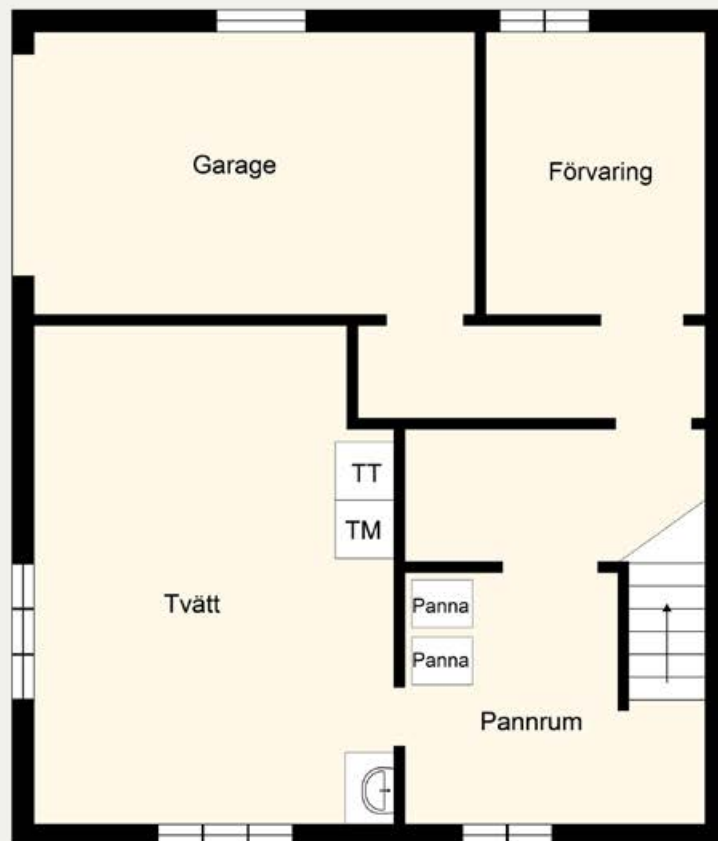
Ovanvåning



notar

Avvikelser kan förekomma.

KÄLLARPLAN



 SkV6UAtvbl-H1xNaUCKPWe

notar

Viss avvikelse kan förekomma

Undersökningsplikt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Därför bör undersökningen anpassa till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt

omfattar inte en sådan besiktning delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökningen köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i sådant måtto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

 bli bunden av en utfästelse beträffande

fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Fast & lös egendom

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom. I samband med fastighetsöverlåtelse får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten.

Fastighetstillbehör

Som fastighetstillbehör räknas föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid tidpunkten för anbringandet ska vara att föremålet ska förbli permanent på fastigheten. Exempel: Byggnad (inklusive lekstuga, växthus, uthus eller annan anläggning). Ledning för gas, el, vatten och avlopp. Stängsel. Flaggstång med lina. Buskar och träd. Brevlåda. Soptunna. Sandlåda. Oljetank. Friggebod. Bojstenar och boj. Torkvinda. Solur. Grindar. Flytbrygga.

I det följande redovisar vi exempel på tillbehör, som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt är att notera härvid, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän det faktiskt bortförts från fastigheten respektive byggnaden. Den följande förteckningen är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlen i jordabalken. Man bör också som säljare vara medveten om att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör. Ett exempel på är

tv-antennen. När tv var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades antennen till lös egendom, medan den numeratveklöst får anses vara ett tillbehör till byggnaden. Parabolantenn är ett modernt exempel på gränsfall, där säljare och köpare bör avtala om den ska ingå.

Byggnadstillbehör

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och som är ägnade för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det ska finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen ska ske objektivt. Föremålet ska normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

Exempel: Garderober (inklusive inredningsdetaljer). Tv-antenn. Parabolantenn. Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning). Spis. Kylskåp. Frys. Toalett- och badrumsinredning. Spisfläkt. Badkar. Badrumsskåp. Radiatorer. Centraldammsugare. Tvättmaskin. Torkskåp. Torktumlare. Mangel. Duschkabin. Fönsterbräden. Ledstång. Samtliga dörrnycklar. Markiser. Persienner. Tjuvlarm. Brandlarm. Stege för sotning. Fönsterluckor. Innanfönster. Gnistgaller. Hatthylla. Porttelefon. Braskamin.

Gränsfall & undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extrautrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt – om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.



Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på www.notar.se inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till densom lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen. Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som



bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra. Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud. Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

För mer information kring bland annat budgivning, roller och rättigheter: Gå in på Fastighetsmäklarinspektionen och deras hemsida www.fmi.se.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa. En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. Läs personuppgiftspolicyn i sin helhet på www.notar.se/sekretess och villkor

Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners AB
Verksamhet: Bostadslån
Fast administrationsersättning: 280 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Verksamhet: Försäkring
Fast administrationsersättning: 112 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel AB
Verksamhet: El
Fast administrationsersättning: 70 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttsmart AB
Verksamhet: Flyttjänster
Rörlig ersättning: 25%
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB
Verksamhet: Annonsadministration
Fast administrationsersättning: 600 kr
Verksamhet: Tillägsprodukter
Rörlig ersättning: 0%-30%
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Enspecta AB
Verksamhet: Besiktning & Försäkring
Fast administrationsersättning: 2 500 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Slutpris & information om bostaden

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på www.notar.se samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatadress med gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

Pris*

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset kan bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i kap. 3 §18 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.notar.se samt andra aktuella hemsidor.



Söderberg
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Snabba besked!**
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

För mer information kontakta din fastighetsmäklare.



SkV6UAtvbl-H1xNaUCKPWe

Ansvarig mäklare

Magnus Jonzon

Reg. Fastighetsmäklare
magnus.jonzon@notar.se
0708-67 70 14



Årets Mäklarkedja

Utmärkelsen Årets Mäklarkedja delas ut av Guldhemmet, ett initiativ av Hemnet och går till den mäklarkedja som säljer flest bostäder per mäklare till högst slutpris. En utmärkelse som vi är stolta vinnare av 6 år i rad.

Vi gör ditt livs största affär till ditt livs bästa!



Norra Fiskartorpsvägen 2



Magnus Jonzon
Reg. Fastighetsmäklare
magnus.jonzon@notar.se
0708-67 70 14

Säljarens underskrift

Undertecknad har tagit del av och godkänt
ovanstående beskrivning.

2026-02-11 Stockholm

Ort och datum

Anders Öinert

Richard Hagvall

Köparens underskrift

Undertecknad har tagit del av och godkänt
ovanstående beskrivning.

2026-02-11 Stockholm

Ort och datum

Jonas Jonsson

Frauke John



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.02.2026 12:29

SENT BY OWNER:

Magnus Jonzon • 11.02.2026 11:15

DOCUMENT ID:

H1xNaUCKPWe

ENVELOPE ID:

SkV6UAtvbl-H1xNaUCKPWe

DOCUMENT NAME:

Beskrivning.pdf

20 pages

SHA-512:

366a3fe7f3c432cf924ac52d74a7b9a9d0a036e1d955ec
118e3155a029908d35c80e62cf358b961923c4b610f4b6
b0d105821641b935862465ce2d4f70ab0791

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RICHARD HAGVALL richard.hagvall@stockholm.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 11:57 11.02.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/05) IP: 217.21.230.7
ANDERS ÖINERT anders.oinert@stockholm.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 12:12 11.02.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 217.21.232.3
Frauke Dorothea John Fraukedjohn@gmail.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 12:17 11.02.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/29) IP: 90.238.3.201
JONAS MC DONALD JONSSON jonas.jonsson@byggvesta.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 12:29 11.02.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/23) IP: 95.193.149.47

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed