34m²



Haninge

Storseglet 19 VÅN 7/7

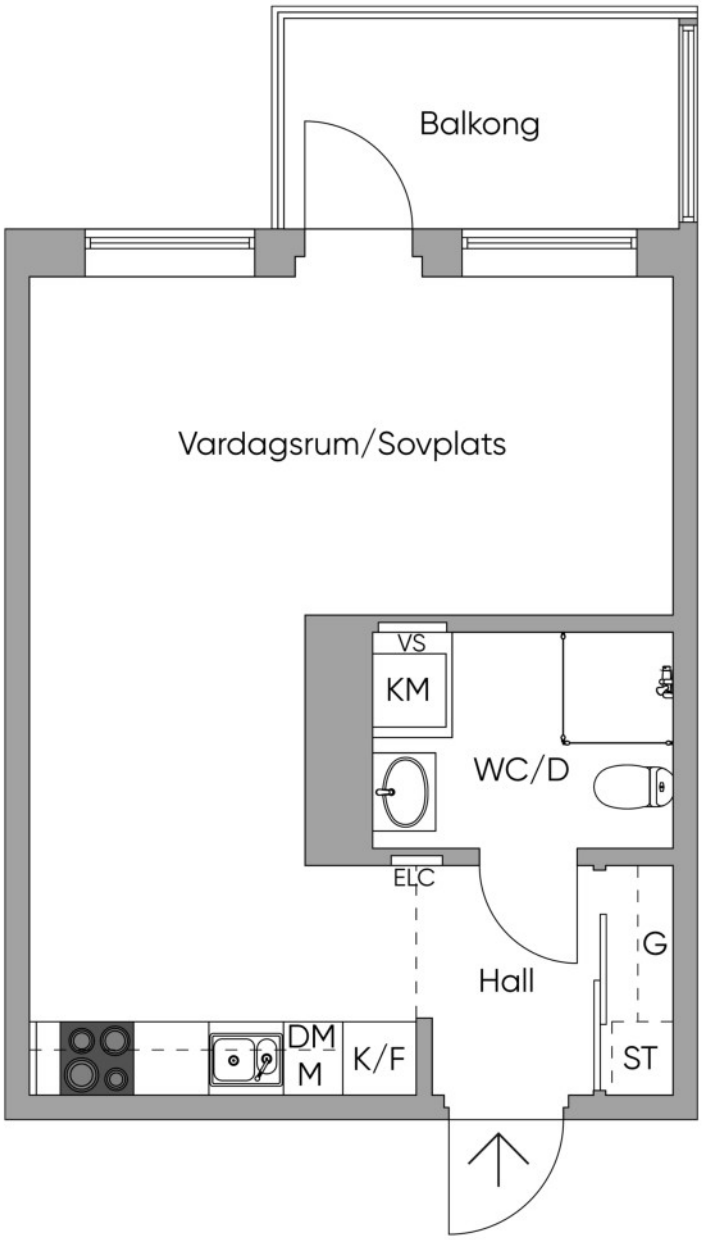
Svensk Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Baran Kayhan
Reg. Fastighetsmäklare/Ekonom
baran.kayhan@svenskfast.se
M 070-823 21 91

"Arbetet med människor gav mig en inblick i att långsiktiga relationer är av prioritet och därav är mitt mål att utföra ett arbete som överträffar era förväntningar."



Bostaden i korthet

Pris 1 795 000 kr
Avgift 3 098 kr/mån
Rum 1 rok
Storlek 34 kvm

Bostadsrättslägenhet
Upplåtelseform Bostadsrätt
Byggnadsår 2020

Planritning är ej skalenlig

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




Kellogg's
CORN
FLAKES


LUCKY STRIKE
SMOKING
KILLS


















Whirlpool



Beskrivning av Storseglet 19 VÅN 7/7

- Högst upp i huset
- Välskött förening med god ekonomi
- 1 min från pendeltåg till T-centralen
- Välplanerat

Nyskick som möter design och funktionalitet. Här bor du väldigt bekvämt med pendeltåg, gym och restauranger precis utanför porten. Enklast tar du dig till lägenheten i den rymliga hissen. Tack vare stora fönster högt läge har man en ljus lägenhet. Social planlösning med kök och vardagsrum i öppen planlösning. Här finns även utgång till balkongen med utsikt över föreningens lugna gård med bra solläge. Sovalkov ger plats åt dubbelsäng och kan enkelt avgränsas med draperi eller glasvägg om så önskas. Badrummet har en snygg design där tvätt- och torkmaskin är installerat för ett förenkla vardagen.

Föreningen har en mycket fin innergård där man kan njuta av att vara ute med vänner eller familj.

Här bor du bekvämt och centralt i populära Vega. I huset finns restuaranger, gym och frisör. Några meter från porten har du bekvämt ICA och sedan pendeltåget som tar dig bekvämt till Stockholm City. Utanför porten finns även butiker, restauranger mm. För en studerande eller dig som är intresserad av kurser så finns aktivitetshus med bibliotek nyligen byggt på andra sidan gatan. Återvinningscentral ligger även det på kort promenadavstånd från huset. Behöver man storhandla är det inte långt till Port 73, Länna Köpcentrum eller Haninge Centrum. Området erbjuder även flera fina grönområden där du kan ta avkopplande promenader eller motionera. Vill man bada de heta sommardagarna finns Rudasjön eller

Allmänt om bostaden

Drevviken i närheten.

Allmänt om lägenheten

Adress: Storseglet 19 VÅN 7/7, 13655 Vega
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Våning: 7 av 7
Lägenhetsnummer: 11602
Antal rum: 1 rok
Antal sovrum: 1
Boarea: 34 m²
Boareauppgift enligt: Säljaren och bostadsrättsföreningen

Planlösning

HALL
Välkomnande och ljus hall. Redan här möts man av en högstandard och fina materialval. Gott om utrymme för att hänga av kläder och skor i garderob som omsluts av skjutdörrar.

BADRUM
Rymligt badrum med snygg design. Här finns dusch, wc och handfat. Spotlights finns i tak för rätt belysning. För att förenkla vardagen finns kombinerad tvätt/ torkmaskin med arbetsyta och förvaring över.

- VARDAGSRUM I ÖPPEN PLANLÖSNING MED KÖKET -
Hemmets hjärta är det sociala vardagsrummet som ligger i öppen planlösning med köket. Rymligt för sociala tillställningar och lättmöblerat. Här finns stora fönsterpartier samt utgång till balkongen. Plats finns för matbord vid fönstret.
Köket är stilrent med hög klass. Självklart finns full maskinell utrustning som möter dagens standard, diskmaskin, varmluftsugn, häll, fläkt och kyl/ frys. Gott om skåp och arbetsytor.

- SOVALKOV/ SOVRUM -
Rymligt för att få plats med dubbelsäng eller säng och skrivbord. Vill man få en mer privat del så kan man enkelt skärma av med tyg, vägg eller tex industriglasvägg.

- INGLASAD BALKONG -
Underbar balkong med härligt solläge högst upp i huset.

FÖRRÅD
Lägenhetens har ett externt förråd i källare vilket är väldigt ovanligt i Vega.

Allmänt om byggnaden

Byggnadsår: 2020
Värme och ventilation: Fjärrvärmeanslutning, vattenburen värme med synliga stammar, radiatorer. Mekanisk till- och frånluft med återvinning FTX-system.
Hiss: Ja.
Kommun: Haninge
TV/Internetanslutning: Föreningen har Tele2 som leverantör för TV och bredband med en hastighet på 50 mbit.

Ekonomi

Högstbjudande: 1 795 000 kr

Månadsavgift
3 098 kr
I månadsavgiften ingår:
I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.
Kostnad för TV och Bredband tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 88kr/mån.
Kostnaden för El tillkommer, varje lgh har egen mätning.

Driftkostnad
Total driftkostnad: 400 kr/månad

Fördelas enligt följande:
Försäkring: 200 kr/månad
El: 200 kr/månad

Observera att driftskostnaderna som anges ovan baseras på säljarens faktiska kostnader det senaste året om inget annat särskilt anges.
Vilka driftskostnader köparen kommer att ha beror på hur bostaden kommer att användas, vilka abonnemang som kommer att tecknas och övriga omständigheter i det enskilda fallet.

Andelstal
Andel av månadsavgift: 0,007074

Pantsättning
Lägenheten är pantsatt.
Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift
1 433 kr. Betalas av säljare.

Energideklaration
Energiprestanda: 58 kWh/kvm/år
Energiklass: C
Energideklaration är utförd
Utfördes 2021-05-05
Besikningsman: Sofia Forsgren, Värmex Konsult AB
Giltig till: 2031-05-05

Allmänt om föreningen

Namn: Brf Blinka

BRF Blinka är en äkta bostadsrättsförening i Vega, Haninge med 109 bostadsrättslägenheter. Fastigheten uppfördes 2020 med inflytt hösten/vintern 2020 och föreningen bildades 2017.

I Brf Blinka bor du i trivsamma och moderna lägenheter och med alla bekvämligheter som du behöver för en enklare vardag. På den grönskande innergården kommer det att finnas enklare utegym och gemensamma odlingslådor. Gårdens stolthet är den blomstrande pergolan – en perfekt plats för härliga grillkvällar med familj och vänner.

I vårt kvarter i Vegastaden bor du kvadratsmart och centralt med närhet till det mesta. Torg, parker och närservice kommer att stå klart i takt med att Vegastaden växer fram. Skolor och förskolor finns på nära håll och naturen har du runt knuten.

Föreningen godkänner delat ägande om den som bor i lgh äger minst 10%, men godkänner inte köp av juridisk person.
Föreningen äger marken.
Föreningsform: Bostadsrätt
Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkta)
Juridiska personer accepteras: Nej
Markägare: Föreningen äger marken

Föreningens ekonomi
Planerande avgiftsförändringar: Beslut om avgiftsförändringar tas i samband med budget processen i November varje år, höjningar görs inför nästa år.
Föreningen höjde med 25 % 1 januari 2024. (enligt styrelsen 2024-04-15)

Renoveringsbeskrivning
Inga kommande renoveringar, fastigheten är byggd 2020.

Gemensamma utrymmen
Till varje lägenhet hör ett enskilt källarförråd. För gemensamt bruk finns cykelrum samt rullstolsrum/barnvagnsrum.

Parkering
Föreningen har inga egna p-platser.

Övrigt

Omgivningar
I Haninge fortsätter den populära stadsdelen Vega att utvecklas. Redan 2012 uppfördes de första bostadshusen och sedan dess har hundratals familjer flyttat in och nya grannar står på tur. Denna gång är det dags för de centrala delarna av Vega, som ska rymma totalt cirka 700 bostäder. Kring den nya pendeltågsstationen som öppnades sommaren 2019 finns även ett centrum med torg, butiker och restauranger. Förskola, en F–9-skola, samt ett aktivitetshus där unga och gamla kan mötas finns också i planerna för centrala Vega.

I Vega finns härliga grönområden och naturreservat runt hörnet. En underbar miljö för både små och stora att växa upp och bo i. En bit bort ligger Drevviken, med många badplatser på sommaren och utmärkt skridskoåkning på vintern. Haninge är också en skärgårdskommun med många öar och skärgårdsmiljö. Flera stormarknader finns nära tillhands. Med den nya tågstationen blir Vega ännu smidigare för dig som pendlar. Stockholm city med sitt utbud av jobb, shopping, kultur och nöjen finns på bekvämt avstånd. Ett strategiskt läge som underlättar vardagen för de flesta.

Vad kostar det nya boendet?

Boendekostnadskalkyl
Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Om du önskar en boendekostnadskalkyl - meddela mäklaren.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Beskrivning av området

Utbildning
Måsöskolan, 639 m
Runstensskolan, 2 km
Lasses Lekplatsbesiktning AB, 2 km
Pysslingen Förskolor och Skolor AB Förskolan Stenen, 2 km
Fredrika Bremergymnasiet, 2 km
Fredrika Bremergymnasiet Yrkesprogram, 2 km
Förskolan Flygande Mattan AB, 2 km

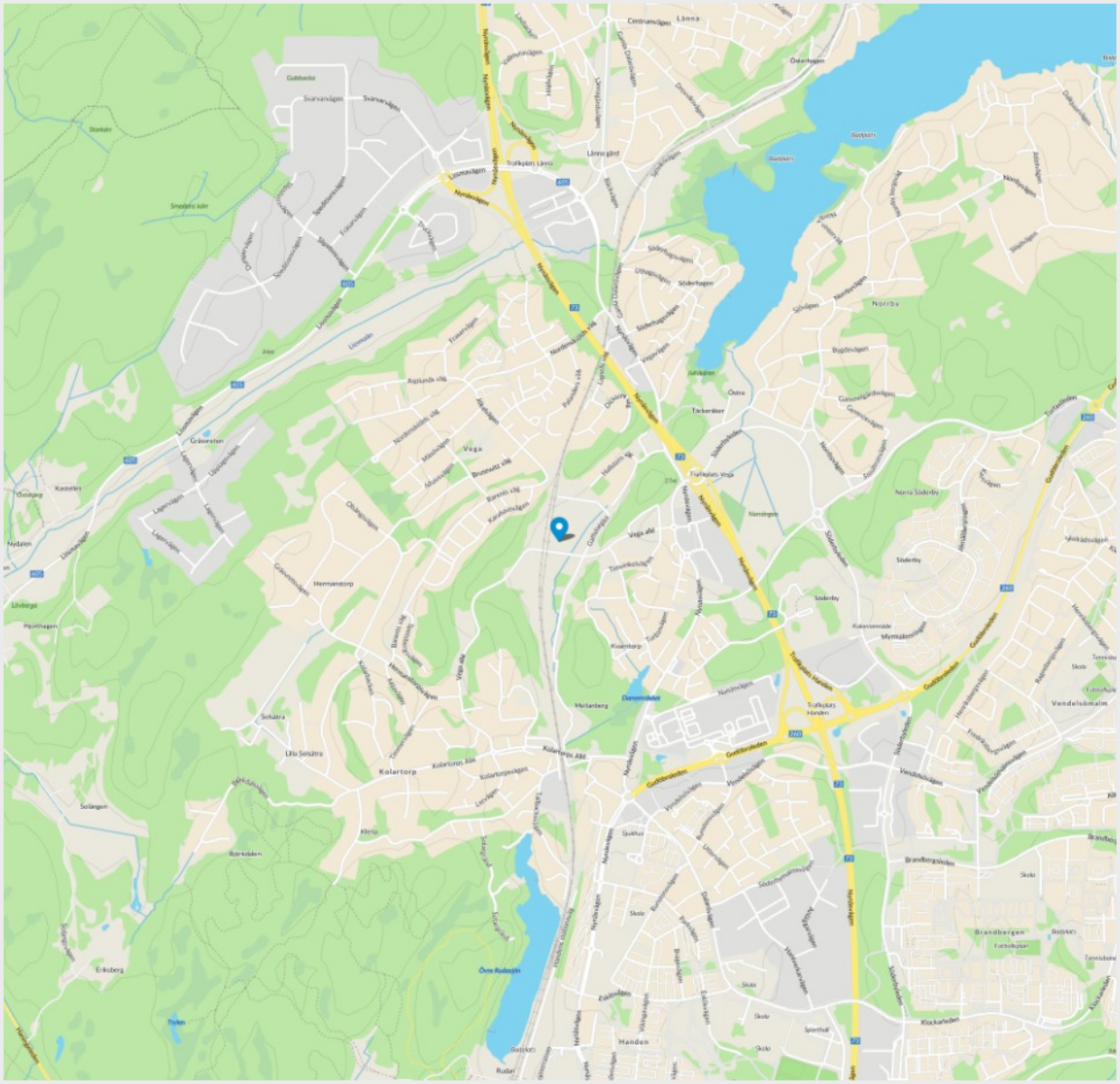
Kollektivtrafik
Arlanda Express, 17 km

Närservice
Willys Port 73 Haninge, 965 m
Stora Coop Haninge, 965 m
Zeinab Livs & Tobak, 968 m
Systembolaget AB, 1 km
Swedbank, 2 km
Lloyds Apotek, 2 km
Handelsbanken Haninge, 2 km
LloydsApotek, 2 km

Nöje och kultur
Handens Sjukhus-Bibliotek, 1 km
Haninge Dansstudio AB, 2 km
Bétinamo, 4 km
Trångsund Bibliotek, 5 km
Farsta Bibliotek, 7 km
Rörelseretorik Christine Löfgren, 8 km
Tjili R.B.N, 8 km
Tjili Restaurang Bar Nattklubb, 9 km

Sport och natur
Tinas Yogaföralla, 2 km
Fridén Fitness AB, 2 km
Najadens Gym- och Motion AB, 2 km
Vendelsömalmshallen, 2 km
ntyskPT, 3 km
Actionpadel Haninge AB, 4 km

Äta ute
Chocolaterian, 655 m
Svensk Matkultur, 953 m
Hisar Cafe AB, 965 m
Chillin Inredning & Café AB, 965 m
Burger King Haninge Port 73, 965 m
Al Forno Haninge, 965 m
Stavsnäs Kiosk & Grill, 2 km


Länna
Centrumvägen
Gubbacka
Svanavägen
Stenkärr
Smedens väg
Nynäsvägen
Trafikplats Länna
Länna gård
Österhagen
Badsjön
Norrby
Byggbovägen
Julikärren
Östra
Täckeråker
Trafikplats Vega
Norra Söderby
Söderby
Kvarntorp
Myrmalm
Vendelsömalm
Mutanberg
Dammtäkten
Trafikplats Handen
Brandbergsvägen
Brandbergen
Fotbollsplan
Tennishall
Klockarfältet
Handen
Skola
Sjunkhull
Rudan
Vega
Vega väg
Hermanstorp
Solhäll
Lilla Sorsätra
Kolartorp
Kolartorps Allé
Solängen
Björkdalen
Eriksberg
Tryten
Övre Rudasjön
Lommavägen
Lommaån
Nynäsbanan
Gubbacksvägen
Svanavägen
Smedsvägen
Stenkärrsvägen
Fräsarvägen
Lommavägen
Gräsmarken
Kastellet
Nydalen
Lövberga
Hjortshagen
Lagervägen
Lagerstigen
Lagervallen
Lagerängen
Lagerstigen
Lövbergavägen
Gävlevägen
Hermanstorpsvägen
Ekdalsvägen
Ekdalsvägen
Visp-stigen
Tallvägen
Kolartorpsvägen
Kolartorpsvägen
Lövvägen
Kilsvägen
Kolartorps Allé
Gubbacksvägen
Nynäsvägen
Nynäsvägen
Nynäs

Information till dig som köper bostadsrätt

Objektsbeskrivning

Mäklaren är skyldig att tillhandahålla en beskrivning av bostaden till tilltänkta köpare (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Uppgifterna i objektsbeskrivningen bygger dels på uppgifter från föreningen, dels på uppgifter som säljaren lämnat. Som regel innehåller objektsbeskrivningen också allmän information, som t ex rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar.

När mäklaren upprättat objektsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att säljaren ska kunna rätta till eventuella felaktigheter innan bostaden marknadsförs. Det är säljaren som i första hand ansvarar för att uppgifterna är riktiga. Om mäklaren har anledning att misstänka att någon uppgift är felaktig måste dock mäklaren kontrollera om uppgiften stämmer. Utöver objektsbeskrivningen ska mäklaren även tillhandahålla den senaste årsredovisningen för föreningen och föreningens stadgar. Om det ännu inte finns någon årsredovisning ska istället föreningens ekonomiska plan tillhandahållas.

Budgivning

Bud är inte bindande. Den som lägger ett bud på en bostad är inte bunden av budet, inte ens om budet är skriftligt. Säljaren av bostaden är inte heller bunden av några bud. En säljare behöver inte sälja till den person som lagt det högsta budet och behöver heller inte motivera sitt val av köpare.

Enligt mäklarlagen ska mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnas där budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits och tidpunkten för när budet lämnades samt eventuella villkor framgår. Budförteckningen ska överlämnas till både köparen och säljaren när uppdraget upphör, d v s vanligtvis på tillträdesdagen.

Avtalet är bindande

För att ett köp ska vara giltigt måste vissa formkrav som framgår av bostadsrättslagen vara uppfyllda. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåts och om priset. Avtalet ska skrivas under av både säljaren och köparen.

Ett överlåtelseavtal där alla formkrav är uppfyllda är ett bindande avtal som köpare eller säljare inte utan vidare ensidigt kan ångra. Detta innebär också att det inte finns något köp innan formkraven är uppfyllda och att den part som undertecknat avtalet kan ändra sig fram till den tidpunkt då båda parter undertecknat avtalet.

Svävarvillkor
Villkor som ger en av parterna rätt att frånträda köpet, måste tas med i avtalet för att vara giltiga. Situationer som kan behöva regleras genom s k svävarvillkor är exempelvis villkor om lån eller försäljning för köparen, köp av ny bostad för säljaren eller besiktning.

En sista dag ska alltid anges till vilken svävarvillkoret ska gälla. Köpet hålls ”svävande” till dess att villkoret är uppfyllt eller sista dagen passerats. Om köpet ska hållas svävande eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna. Säljaren har fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan en spekulant som kräver t ex ett besiktningsvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

Fast och lös egendom

En bostadsrätt är lös egendom och det är därför köplagens regler som reglerar överlåtelsen. Köplagen reglerar dock inte vad som anses utgöra tillbehör till bostadsrätten. När det råder tvivel om vad som ska anses ingå vid en överlåtelse brukar istället en jämförelse göras med de tillbehörsregler som gäller för fastigheter.

Av Jordabalken framgår att fast egendom är jord. Därutöver regleras vad som anses vara tillbehör till fastigheten (exempelvis byggnader) samt vad som anses vara tillbehör till byggnader.

Ingår hatthyllan i köpet?
Exempel på byggnadstillbehör är badkar, duschkabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderober, TV-antenn, parabol, tjuvlarm, fönstergaller, hatthylla, nycklar och porttelefon. Dessa anses endast vara tillbehör om de faktiskt finns på kontraktsdagen. Det som fanns vid visningen av bostaden ska ingå i köpet om inte annat avtalats. Säljaren kan alltså inte tvingas tillföra något som inte fanns när kontrakt skrevs, även om de hade utgjort tillbehör om de hade

funnits vid kontraktsskrivningen.

Säljare och köpare kan dock alltid tillsammans bestämma vad som ska ingå – eller inte ingå – i ett köp. Man kan alltså avtala om att egendom som är tillbehör inte ska ingå eller att lös egendom ska ingå i köpet. Om det t ex finns en tvättmaskin i bostaden kan köparen räkna med att den lämnas kvar eftersom den enligt lag är ett tillbehör. Om säljaren däremot vill ta med sig tvättmaskinen måste han innan köpet informera köparen om det och detta bör även dokumenteras i avtalet. Samma sak gäller om t ex köparen inte vill ha säljarens tvättmaskin, då måste det tas med i avtalet. I annat fall kan inte köparen i efterhand kräva att säljaren tar bort tvättmaskinen.

Energideklaration

Enligt lag ska säljaren av en bostadsrätt uppvisa den senast upprättade energideklarationen avseende bostadsrättsföreningens byggnad för spekulanter och överlämna en kopia till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energideklaration för bostadsrättsföreningens byggnad är vare sig säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas.

Finansiering av köpet och boendekostnadskalkyl

Som köpare är det av yttersta vikt att ha sin finansiering av köpet ordnad innan bindande avtal sluts. Om avtalet inte innehåller något villkor om finansiering kan köpet inte återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar hjälp med detta.

Ansvaret för fel i bostaden

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Enligt standardavtalen på marknaden överlåts bostadsrätten i befintligt skick. Dessutom uppmanas köparen att undersöka bostadsrätten.

Avtalsfrihet råder dock mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick. Köpare och säljare kan alltså avtala om annan ansvarsfördelning än den som följer nedan.

Köparens undersökningsplikt
Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten. För sådana fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka, kan säljaren inte göras ansvarig. En köpare måste flytta på skrymmande möbler och lyfta på gardiner och mattor för att undersöka ytskikten på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att upptäcka eventuella fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp.

Upptäcker köparen vid sin undersökning tecken på fel i bostaden eller är den överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökning.

En köpare kan inte förvänta sig mer än att en lägenhet har ”normal” standard. Alla delar av lägenheten har en begränsad teknisk livslängd. Köpare måste alltså räkna med att en lägenhet och dess anläggningar förändras och försämras på grund av ålder och bruk. Ju äldre lägenheten och dess olika beståndsdelar är, desto lägre standard kan köparen förvänta sig. Om ett badrum är tre år gammalt har köparen normalt rätt att förvänta sig att ytskiktet fortfarande klarar av att stå emot vatten och att fuktskador inte uppkommer. Om badrummet däremot är 30 år gammalt kan köparen knappast förvänta sig att badrummet ska vara helt funktionsdugligt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis bör köparen noggrant sätta sig in i föreningens ekonomi samt ta reda på om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsplikt
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Detta gäller dock inte om bostadsrätten sålts i befintligt skick.

En bostadsrätt som säljs i befintligt skick anses vara felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker.

Säljaren blir normalt bunden av utfästelser beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Ansvarstid (preskription)
Säljarens ansvar för fel upphör normalt två år efter det att köparen tillträdde bostadsrätten.

Köparens skyldighet att påtala fel (reklamation)
Vill köparen åberopa att bostadsrätten är felaktig, ska köparen meddela säljaren om detta (reklamera) inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet. Om köparen inte reklamerar i rätt tid förlorar han i normalfallet sin rätt att göra gällande påföljder på grund av felet.

Mäklarens roll och ansvar

En fastighetsmäklare ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

När det gäller eventuella fel och brister i en förmedlad bostad är det viktigt att förstå att mäklaren förmedlar försäljningen av bostaden från säljaren till köparen. Det är inte mäklaren som säljer bostaden. Ansvaret för fel och brister ligger normalt antingen hos säljaren eller hos köparen enligt vad som framgår ovan. Mäklaren är dock skyldig att upplysa köparen om sådana fel i bostaden som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka. Någon undersökningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt har dock inte mäklaren. Däremot har mäklaren en kontrollplikt avseende vem som har rätt att sälja bostadsrätten och huruvida den är pantsatt.

En fastighetsmäklare måste vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). FMI är en statlig myndighet som utövar tillsyn över fastighetsmäklare. Bland kraven för att vara registrerad finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Försäkringen ska täcka eventuell ekonomisk förlust som mäklaren genom oaktsamhet eller uppsåt orsakar sina kunder. [1.]

Tilläggstjänster

En mäklare, eller ett mäklarföretag, får inte ägna sig åt förtroenderubbande verksamhet. Det anses inte förtroenderubbande att förmedla tilläggstjänster, så länge eventuell ersättning för dessa tjänster inte är för stora. Mäklarens, och mäklarföretagets, tilläggstjänster och eventuell ersättning för dessa redovisas i separat dokument.

Journal

Mäklaren är skyldig att föra anteckningar (journal) över förmedlingsuppdraget. Journalen ska innehålla anteckningar över väsentliga delar av förmedlingsuppdraget och överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts (vanligtvis vid tillträdet).

Reklamation av mäklartjänsten

Om en köpare eller säljare vill reklamera mäklartjänten ska detta göras inom skälig tid efter att kunden insåg eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Anser sig kunden ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska ställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i objektsbeskrivningen. Den bortre tidsgränsen för när en reklamation kan framställas är tio år från avtalets ingående (preskription).

Vem kan pröva tvist med mäklaren?
Då kunden är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av denne.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågan om skadestånd.

Information om uppförandekoder
Svensk Fastighetsförmedlings mäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

Kundkännedom

Mäklaren omfattas av penningtvättslagen och måste uppnå kundkännedom avseende sina kunder. Detta innebär bl a en skyldighet att ställa frågor om bland annat syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. I vissa fall kan fastighetsmäklaren behöva se avtal, kvitton, fakturor eller andra handlingar som bekräftar kundens förklaring.

Mer information
www.svenskfast.se
www.fmi.se
www.maklarsamfundet.se
www.frn.se

1) Försäkringen gäller både då mäklaren förmedlar bostäder samt förmedling av Svensk Fastighetsförmedlings centrala tilläggstjänster.

If i samarbete med

Svensk Fastighetsförmedling

Tillsammans för ett tryggt och hållbart boende

Vi på If vill tillsammans med Svensk Fastighetsförmedling hjälpa dig att ta hand om ditt hem. Därför ingår det en Flytta in-försäkring utan kostnad de första 30 dagarna*. Men också fler unika fördelar om du fortsätter försäkra din bostad hos oss, bland annat:

- **Förmånligt pris** på hemförsäkring, Hem Extra och den mer omfattande Stor Hemförsäkring.
- **20 % rabatt** på livförsäkring första året – en värdefull försäkring för dig som har familj och bolån.

Läs mer om hur du får en trygg start i ditt nya hem på **if.se/svenskfast** – eller ring oss på **0770-82 82 82** så hjälper vi dig.

*Gäller bostäder och fritidshus med boyta upp till 400 kvm.



Läs mer

Bostadsaffären är bara början

Med oss får du inte bara en bostadsaffär med rätt känsla. När du lämnar din nuvarande bostad och flyttar till något nytt har vi en rad olika samarbeten som underlättar och förenklar både nu och i framtiden.

Bolån
Genom vår egen kostnadsfria bolånetjänst Ordna Bolån kan vi erbjuda dig snabb och personlig rådgivning när du behöver ett lånelöfte till bra villkor. Därutöver har vi nära samarbete med fullservicebankerna Nordea och SEB. Ansök direkt hos våra samarbetspartners eller prata med din mäklare.[1)]

Varudeklarerat
Bästa skyddet för både säljare och köpare. I samarbete med Anticimex har vi utvecklat den unika försäkringen Varudeklarerat som sju av tio villasäljare väljer. Ett Varudeklarerat hus eller bostadsrätt är besiktigat och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Säljare och köpare får ett starkt försäkringsskydd i tio år efter bostadsaffären med husförsäkringen och två år med bostadsrättsförsäkringen. Som säljare försäkrar du dig mot tråkiga diskussioner och kostnadskrävande påföljder om fel i bostaden skulle uppstå. I Varudeklarerat bostadsrätt ingår dessutom en areamätning så att du vet att du får betalt för rätt antal kvadratmetrar. Svensk Fastighetsförmedling är ensamma om att erbjuda Varudeklarerat. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/varudeklarerat. [1)]

Areamätning
När mätte du din boarea senast? I samarbete med Anticimex erbjuder vi en korrekt uppmätning av bostadens area – bra för både köpare och säljare.[1)]

Koppla på ett prova-på-elavtal
Glöm inte elen när du byter bostad. Vårt samarbete med Vattenfall gör att du kan ta del av ett extra förmånligt elavtal.[1)]

Trygga din bostad med hemlarm
I samarbete med Verisure kan vi erbjuda dig skräddarsydda larmpaket till väldigt bra priser.

Energideklarera för hållbarhet
Checkat och klart. Enligt lag ska alla småhus innan de säljs ha en giltig energideklaration med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Tillsammans med Anticimex hjälper vi dig gärna med det.[1)]

Hemförsäkring från tillträdesdagen
If är Nordens ledande skadeförsäkringsbolag och vår samarbetspartner för hem- och fritidshusförsäkringar. Tillsammans underlättar vi för våra kunder att skaffa ett tryggt och bra försäkringsskydd för sitt nya hem eller fritidshus.[1)]

Samla bostadsinformationen digitalt
När du köper en bostad via oss på Svensk Fastighetsförmedling ingår House:ID Premium i ett år. Dessutom hämtar vi automatiskt över din bostadsfakta och alla dokument från ditt bostadsköp så att du kan komma igång så snabbt och smidigt som möjligt.

Marknadsför din bostad
Se till att synas för fler. Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssökande. När du säljer via oss erbjuds du självklart möjlighet att marknadsföra din bostad på Hemnet.[2)]

Lexly
Att köpa eller sälja en bostad är en av livets största affärer och ofta väcks frågor kring just avtal och juridik. Vad gäller om vi betalar olika mycket och hur fördelas bostadens värde vid en separation? Tillsammans med Lexly får du kostnadsfri vägledning, samt hjälp att skriva de avtal du behöver i samband med bostadsaffären, till ett rabatterat pris.

Läs mer genom att scanna QR-koden eller gå in på svenskfast.se

1) Fastighetsmäklaren erhåller ingen ersättning vare sig direkt eller indirekt vid förmedling av erbjudandet.

2) Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning om 600 kronor för varje annons som publiceras på Hemnet. Mäklarföretag kan välja att samarbeta med Hemnet i marknadsföringssyfte och förmedling av Hemnets tilläggsprodukter där mäklare förväntas ge råd och rekommendationer till bostadssäljaren om vilken eller vilka av Hemnets produkter som passar bäst utifrån tex marknadsförhållanden och kundens situation. För detta arbete utgår en provision på de produkter som bostadssäljaren köper av Hemnet. Nivån på provision beräknas kvartalsvis och kan variera mellan 0 och 30% beroende på andel annonser där bostadssäljaren har valt ett uppgraderat annonspaket på sin mäklares rekommendation.

Gör dig redo att vinna budgivningen

Ordna ditt lånelöfte med vår bolånetjänst Ordna Bolån.
Snabb och personlig rådgivning alla dagar i veckan.

Ring oss på 020 – 25 26 26 eller ansök på ordnabolan.se

ORDNA BOLÅN En del av Svensk Fastighetsförmedling

Svensk Fastighetsförmedling

ordnabolan.se