43 m²



Haninge

# Vallagränd 49

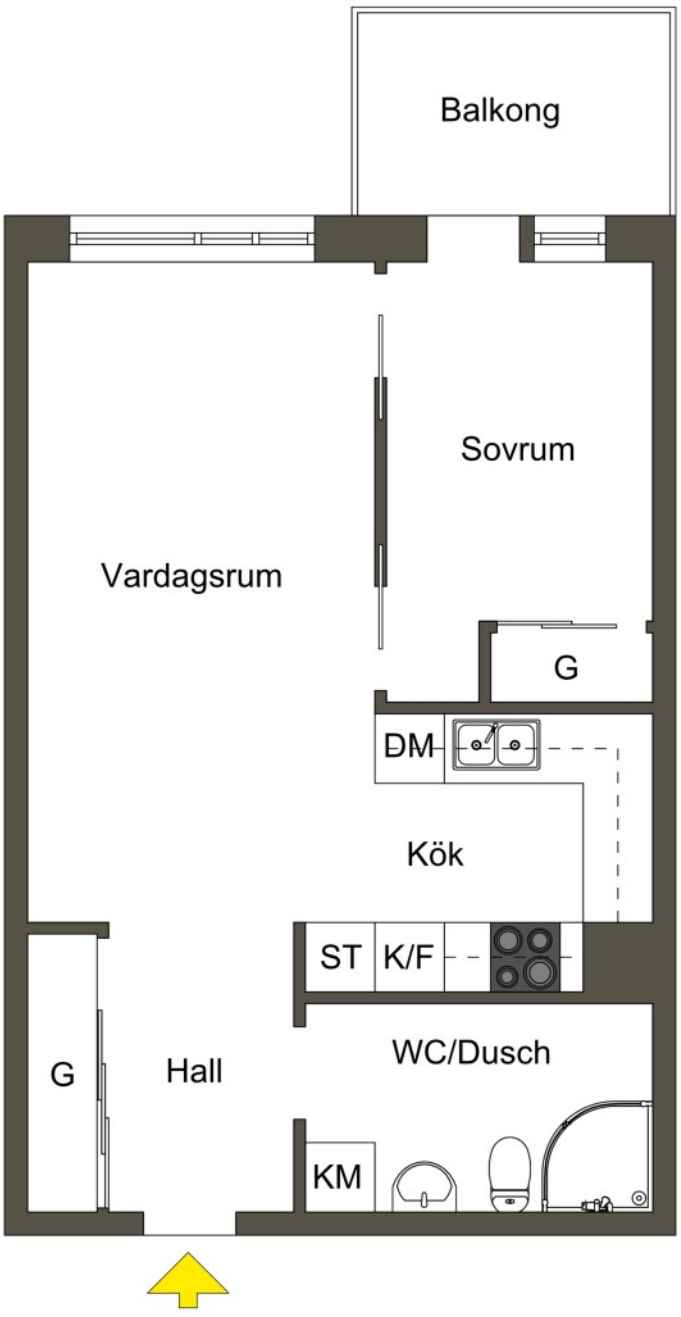
Svensk Fastighetsförmedling



**Ansvarig mäklare**

**Jimmy Rossetti**
Partner, Fastighetsmäklare, Certifierad Nyproduktion
jimmy.rossetti@svenskfast.se
M 070-108 80 71

"Väljer du mig får du inte bara en av landets bästa mäklare. Jag kommer även ge dig en trygg affär och bäst betalt"




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

**Bostaden i korthet**

**Utgångspris 1 795 000 kr**
Avgift 4 181 kr/mån
Rum 2 rok
Storlek 43 kvm

Bostadsrättslägenhet
Upplåtelseform Bostadsrätt
Byggnadsår 2017

**Planritning är ej skalenlig**

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







# 2a i absolut toppskick med lugnt läge mot natur


Electrolux




















LAUNDRY



**Allmänt om bostaden**




# Beskrivning av Vallagränd 49

Välplanerade ytor i absolut toppskick. Generös takhöjd och stora fönster ger lägenheten en rymlig känsla. Lägenheten är oerhört väldisponerad och utrustad med alla bekvämligheter och lyxiga som möter dagens standard. Man har tänkt på sociala och öppna ytor med funktion. Med gott sinne för inredning har lägenheten förädlats med sobra kulörer och fina detaljer. Enklast tar du dig till våningsplanet med den rymliga hissen. Redan i entrén möts man av öppna och ljusa ytor.  Här finns gott om plats för dina kläder och skor i väl tilltagna garderober. Vidare kommer man till vardagsrum och kök som ligger i öppen planlösning med köket. Rummets generösa utformning gör att det finns plats för sköna vardagsrumsmöbler och även ett större matbord. Köket har hög standard med modern maskinell utrustning. Från det fina sovrummet tar du dig ut till den rymliga balkongen med utsikt över naturen. Det snygga badrummet har såklart kombinerad tvättmaskin/torktumlare för att förenkla vardagen.

Lägenheten är attraktivt belägen med närhet till bästa Handen har att erbjuda - perfekt för dig som ställer höga krav på din boendemiljö! Här bor man centralt med kort promenadavstånd till kommunikationer och butiker. Några meter från porten har du närmaste busshållplats som tar dig mot Haninge centrum, pendeltåget m.m. Man kan även gå till Haninge centrum på några minuter. Även natur och badplats finns inom promenadavstånd.

För mer info och privat visning kontakta Jimmy Rossetti 0701088071

**Allmänt om bostaden**

## Allmänt om lägenheten

Adress: Vallagränd 49, 13639 Handen
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Våning: 2 av 7
Lägenhetsnummer: 634
Antal rum: 2 rok
Antal sovrum: 1
Boarea: 43 m²
Boareauppgift enligt: Bostadsrättsföreningen

## Planlösning

HALL
Välkomnande hall med gott om utrymme och öppen känsla. Dina ytterkläder hänger du av dig den rymliga garderoben med skjutdörrar. På golvet ligger ett praktiskt och snyggt klinkers.

VARDAGSRUM
Rymligt och ljust vardagsrum som ligger i öppen planlösning med köket. Här finns plats för den större soffan och TV- möbel. Här finns även plats för större matbord och trevliga måltider. Den öppen planlösningen gör rummet socialt och trevligt. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp.

KÖK
Välplanerat kök i u-form. Här finns det gott om skåp som är beklädda med moderna vita luckor. Gedigna arbetsytor för den kreativa kocken att arbeta på. Maskinell utrustning som möter dagens standard och består av diskmaskin, häll, ugn, fläkt och kombinerad kyl/ frys.

BALKONG
Magisk balkong på ca 5kvm. Tack vare det ostörda läget kan man njuta av solen många timmar per dag. Här finns plats för fina utemöbler och trevligt sällskap.

SOVRUM
Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och eventuellt en arbetshörna. Här finns gott om förvaring för dina kläder i form av en större garderob med skjutdörrar. Dubbla ingångar med skjutdörrar och utgång till den soliga balkongen.

BADRUM
Funktionellt och fint badrum. På golvet ligger mörkt klinkers som möter de vita kaklet på väggarna. Här finns dusch, WC och handfat. För att förenkla vardagen finns kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

FÖRRÅD
Praktiskt förråd finns till lägenheten.

## Allmänt om byggnaden

Byggnadsår: 2017
Värme och ventilation: Ventilationssystem: Frånluft med återvinning (F)
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme
Hiss: Ja.
Kommun: Haninge
TV/Internetanslutning: Föreningen har avtal med Tele2 om bredband 50/10 och TV grundutbud. Avgiften är 144 kr/mån som betalas till föreningen. Avgiften är obligatorisk. Beställning sker via Tele2. Boende kan mot ett tillägg teckna mer omfattande abonnemang med Tele2. Tillägget betalas direkt till Tele2.

## Ekonomi

Utgångspris: 1 795 000 kr

**Månadsavgift**
4 181 kr
I månadsavgiften ingår:
Vatten och värme ingår i avgiften.
Ett obligatoriskt tillägg på 144 kr/månad för bredband och TV tillkommer på månadsavin.

**Driftkostnad**
Total driftkostnad: 829 kr/månad
Antal personer i hushållet: 1
Årlig Elförbrukning 2 000 kWh

**Fördelas enligt följande:**
Försäkring: 185 kr/månad
El: 500 kr/månad
Obligatoriskt tillägg för bredband och TV: 144 kr/månad (obligatorisk)

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 insats: 1,70302
Andel av månadsavgift: 0,0195796

**Pantsättning**
Lägenheten är pantsatt.
Pantsättningsavgift: 588 kr

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning**
587 310 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från bostadsrättsföreningen, dels från årsredovisning dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

**Allmänt om bostaden**

**Överlåtelseavgift**
1 470 kr. Betalas av säljare.

**Energideklaration**
Energiprestanda: 67 kWh/kvm/år
Energiklass: C
Energideklaration är utförd
Utfördes 2020-11-25
Besikningsman: Rickard Berg, RicMan Energy

## Allmänt om föreningen

Namn: BRF Södertuvan 3

BRF Södertuvan 3 i Haninge är en äkta bostadsrättsförening med 44 lägenheter i Haninge.
Byggnadsår: 2017.
Föreningen äger marken och äger förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:321 på adressen Tuvvägen 5 i Handen. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen godkänner delat ägande. Juridisk person godkänns inte.

Se mer info på föreningens hemsida:
brfsodertuvan3.se
Föreningsform: Bostadsrätt
Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkta)
Juridiska personer accepteras: Nej
Markägare: Föreningen äger marken

**Föreningens ekonomi**
Planerande avgiftsförändringar: Avgifterna höjdes både 2024 och 2025 och beräknas även inflationjusteras 2026. (Enligt årsredovisning 2024)

**Renoveringsbeskrivning**
Fastigheten är byggd 2017, så inga planerade underhåll de närmaste åren. (Avstämt med styrelsen 2025-01-11).

**Gemensamma utrymmen**
Alla lägenheter har ett förråd i markplan.

Föreningen har två övernattningsrum tillsammans med Södertuvan 1 och Södertuvan 2. De ligger på Vallagränd 14. Rummen kan hyras för gäster till medlemmarna för tillfällig övernattning. Det finns även en bastu i föreningen.

**Parkering**
PARKERINGSPLATSER
Föreningen har 27 parkeringsplatser, varav 12 i det egna egna huset och 15 platser i det garage som delas med BRF Södertuvan 1 och BRF Södertuvan 2.

Föreningen tillämpar separat kö till parkeringsplatserna. De följer inte med lägenheten. Det är oftast en kort kö och du kan snabbt få plats efter inflytt. För att ställa dig i kö maila styrelsen. Avgiften är 884 kr per plats och månad inkl. moms (20250101). En uppläggningsavgift på 350 kr tillkommer samt en administrationsavgift för handsändaren till garageporten på 500 kr.

## Övrigt

**Omgivningar**
Här bor du i ett lugnt område med gångavstånd till gym, kommunikationer och Haninge Centrum där ni finner flertalet affärer, trevliga restauranger och caféer. Skulle shoppingsuget kvarstå efter ett besök i Haninge C finns både Port 73 och Länna handelsplats på rimligt avstånd.

Här bor man även nära Slätmossens naturpark och Rudans friluftsområde med många möjligheter till aktiviteter. Här finns fina motionsspår och vandringsleder, en stor frisbeebana och badplats. På vintern anordnas även skidspår. Även Torvalla idrottsplats med bland annat utomhusplaner för fotboll och friidrott samt sim- och idrottshallar finns på promenadavstånd från bostaden!

**Kommunikationer**
Goda kommunikationsmöjligheter med flertalet busslinjer i nära anslutning till bostaden. Bl. a. 810 som tar dig till Gullmarsplan på ca 25 min. Gångavstånd till pendeltågsstationen i Handen där tåg mot centralen och Nynäshamn avgår med jämna mellanrum.

## 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.

# 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.

## Betalning av köpeskillingen

Köpeskillingen betalas vanligtvis i två steg, först en handpenning som erläggs till mäklarens klientmedelskonto i samband med köpet och sedan en slutlikvid som erläggs i samband med tillträdet. Utgångspunkten är att säljaren tar emot köpeskillingen på ett konto i svensk bank som innehas av säljaren och att köparen erlägger köpeskillingen från ett konto i svensk bank som innehas av köparen. Köparen måste även i detalj kunna redovisa samt uppvisa dokumentation avseende pengarnas ursprung innan kontrakt ingås.

## 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. 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 fritidhus.[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.

**Deklarationstjänsten**
Du vet väl om du måste deklarera din bostadsförsäljning. I samarbete med House:ID och Skattio erbjuds du en digital tjänst för att underlätta och optimera din deklaration. [3)]

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

1) Fastighetsmäklaren erhåller ingen ersättning vare sig direkteller 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 mellan0 och 30% beroende på andel annonser där bostadssäljaren har valt ett uppgraderat annonspaket på sin mäklares rekommendation.

3) Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning om 318 kr kronor för varje förmedlad deklarationstjänst.

# 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 själv på ordnabolan.se**

ORDNA BOLÅN

Svensk Fastighets förmedling
ORDNA BOLÅN
House:ID

korall - Ett hållbart boendeliv