59m²



Haninge

Idunvägen 2

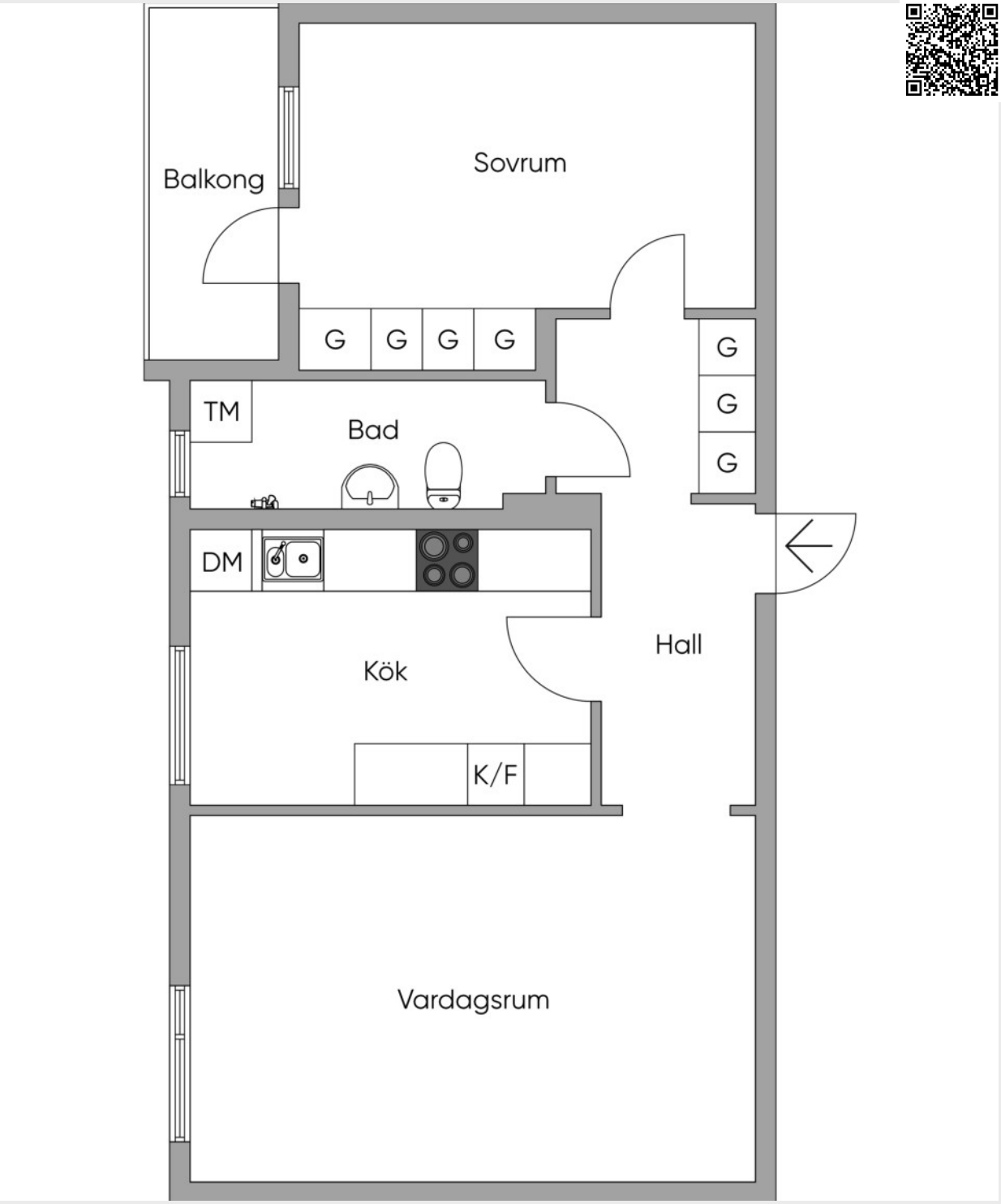
Svensk Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Juan Lagos
Fastighetsmäklare
juan.lagos@svenskfast.se
M 073-334 99 25

"Mitt mål är enkelt: att överträffa dina förväntningar och skapa en affär som känns både trygg och lyckad för alla parter."



Bostaden i korthet

1 650 000 kr
Avgift 4 390 kr/mån
Rum 2 rok
Storlek 59 kvm

Bostadsrättslägenhet
Upplåtelseform Bostadsrätt
Byggnadsår 1963


Together
Is Our
Favourite
Place
To Be





Välkommen till ett hem där stil och funktion går hand i hand!





















Beskrivning av Idunvägen 2

Välkommen till ett hem där stil och funktion går hand i hand! Denna smakfullt renoverade lägenhet erbjuder en ljus och modern boendemiljö med välplanerade ytor. Här bor du i en harmonisk och trivsam atmosfär med generösa utrymmen för både vardag och fest. Redan i hallen möts du av en välkomnande känsla och gott om förvaring som gör vardagen enkel och organiserad. Det renoverade köket imponerar med både stil och funktion, här finns generösa arbetsytor, maskinell utrustning (spis, ugn, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys) och plats för matbord där både vardagsmiddagar och helgmiddagar med vänner får ta plats. Lägenheten bjuder på ett härligt ljusinsläpp och luftiga sociala ytor. Det rymliga vardagsrummet har en öppen känsla med plats för både soffhörna och matbord, eller varför inte ett hemmakontor? Sovrummet är en rogivande som enkelt rymmer en dubbelsäng samt garderober, och härifrån når du den stora balkongen med sol hela kvällen, perfekt för avkoppling efter en lång dag. Badrummet är helkaklat och utrustat med badkar, WC, kommod, handfat och spegelskåp, allt i stilrena material och med praktisk förvaring. Badrummet är inväntar en helt ny standard i samband med stambytet i föreningen!

Närområdet är en lugn plats men med gångavstånd till det mesta. Med några minuters promenad finns Haninge Centrum med sitt generösa utbud av butiker, restauranger m.m. Det är inte heller långt till pendeltåget eller till bussar. Gillar man naturen så finns Rudan där du även kan bada de heta sommardagarna.

Allmänt om bostaden

Anmäl intresse redan idag för att hålla dig uppdaterad!
För mer information och visning kontakta JUAN LAGOS - 0733-349 925

Allmänt om lägenheten

Adress: Idunvägen 2, 13642 Handen
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Våning: 1 av 3
Lägenhetsnummer: 268
Skatteverkets lägenhetsnummer: 1002
Antal rum: 2 rok
Antal sovrum: 1
Boarea: 59 m^2
Boareauppgift enligt: Säljaren och bostadsrättsföreningen
Beskrivning av förråd: Källarförråd

Planlösning

- HALL -
Välkomnande ljus hall med smakfulla materialval. Här finns bra plats för avhängig av ytterkläder och skor.

- BADRUM -
Från hallen når du det rymliga badrummet. Fönster ger ett generöst ljusinsläpp och ger en härlig känsla. Här erbjuds bekvämligheter som badkar, tvätt/tork, spegelskåp, handfat med kommod och wc.

- VARDAGSRUM -
I vardagsrummet finner du stora sociala ytor där du enkelt får plats med stor soffgrupp och mindre matbord eller kontorsplats.

- INGLASADBALKONG -
Magisk balkong som vätter mot en mysig innergård och har perfekta soltimmarna. Plats för både utemöbler och odlingslådor för härliga sommardagar och kvällar.

- KÖK -
En massiv bänkskiva och suveräna arbetsytor gör här att den matlagningsglade verkligen kan leva ut. Standarden är mycket bra och alla bekvämligheter som behövs som diskmaskin, spis, ugn samt integrerad kyl och frys finns i vackert utförande. Stort fönster ger mycket ljusinsläpp och ger en härlig atmosfär för de härligaste middagarna. Plats finns för matbord och härliga måltider.

- SOVRUM -
Även detta rum är mycket rymligt och får enkelt plats med dubbelsäng. Stort härligt fönster ger ett fantastiskt ljus men samtidigt har lite insyn. Goda förvaringsmöjligheter i garderoberna.

Allmänt om byggnaden

Byggnadsår: 1963
Värme och ventilation: Uppvärmning sker genom fjärrvärme och värmepump-frånluft (el).
Ventilationssystem är frånluft (F).
Hiss: Nej.
Kommun: Haninge
TV/Internetanslutning: Samtliga lägenheter är utrustade med uttag för bredband / telefoni via Telenor. Abonnemanget är en gruppanslutning, vilket innebär att avgiften ingår i din månadsavgift för lägenheten. Anslutningsavgiften för abonnemanget samt samtalsavgift för användandet av telefonen bekostar du själv.

Samtliga lägenheter är utrustade med uttag för kabel-TV via Tele2 . Basutbudet på ca:14 st TV-kanaler och ett stort antal radiokanaler ingår i månadsavgiften. Ytterligare abonnemang genom box bekostar du själv.

Ekonomi

1 650 000 kr

Månadsavgift
4 390 kr
I månadsavgiften ingår:
Värme, vatten, kabel-tv basutbud via Tele2 och bredband från Telenor ingår i avgiften.
Du som boende i Runstenen behöver inte göra något eller teckna några avtal vad gäller din el.
Föreningen står för elavtalet, det tillkommer inte någon extra administration för dig som boende, elkostnaden kommer att läggas till på samma avi som avgiften för lägenheten.

Driftkostnad
Total driftkostnad: 615 kr/månad
Antal personer i hushållet: 3
Årlig Elförbrukning 3 540 kWh

Fördelas enligt följande:
Försäkring: 165 kr/månad
El: 450 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.

Reparationsfond
Reparationsfondens värde 64 kr

Andelstal
Andel i föreningen: 0,3318%.
Andel av månadsavgift: 0,003318

Pantsättning
Lägenheten är pantsatt.
Pantsättningsavgift: 888 kr

Allmänt om bostaden

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
82 859 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.

Överlåtelseavgift
2 072 kr. Betalas av säljare.

Energideklaration
Energiprestanda: 124 kWh/kvm/år
Energiklass: E
Energideklaration är utförd
Utfördes 2020-04-10
Besiktningsman: Rickard Berg, RicMan Energy,

Allmänt om föreningen

Namn: Brf Runstenen

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderbymalm 7:15, 7:17 och 7:18 i Haninge kommun, Stockholms län.
Brf Runstenen är en lugn förening med god ekonomi nära till centrum och anställd fastighetsskötare. Bostadsrättstillägg tecknas separat av boende.

Fastigheterna är bebyggda med 12 huskroppar innehållande 255 lägenheter, 15 lokaler och 84 garage.

Föreningen godkänner delat ägande. Minsta ägarandel är 10%.

För mer information, se föreningens hemsida: https://www.hsb.se/stockholm/brf/runstenen
Föreningsform: Bostadsrätt
Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkta)
Juridiska personer accepteras: Nej
Markägare: Föreningen äger marken

Föreningens ekonomi
Planerande avgiftsförändringar: Föreningen planerar att höja avgiften med 8% fr.o.m. Januari 2027. Definitivt beslut tas under budgetarbete i november. (Enligt styrelsen 2026-10-06)

Renoveringsbeskrivning
1990 Fönsterrenovering med karminklädnad och byte till yttre fönsterbågar av aluminium.
1992 Omläggning av tak, Fasadrenovering, Renovering av badrum och byte av grenledningar, Målning allmänna utrymmen och trapphus
1997 Införande av källsortering, Miljögårdar, Ombyggnad ventilation, montering spiskåpor, OVK, utbyte av tvättmaskiner
1998 Utbyte av samtliga garageportar
1999 Övergång (990501) till kollektiv el
2000 Bredbandsinstallation
2002 Montering av brandvarnare
2003 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (vart 6:e år)
2003 Byte av fönstertätningslister
2004 Utbyte av alla entréportar samt utvändiga källardörrar
2004 Renovering av föreningens bastu
2005 Reparation av badrumsfönster
2005 Kompletterande fasad- och markbelysning i området
2005 Gruppanslutning Bredband fr.o.m 2006-01-01
2005 Byggnation av gym på Utgårdsvägen 41
2006 Markupprustning av "Lunden" på Idunvägen 2-4
2007 Målning av miljögårdar och grovsoprum
2007 Renovering av avloppsstammar / Relining
2009 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (vart 6:e år)
2010 Renovering av tvättstugor, byte av tvättmaskiner
2010 Byte av styr- och reglerutrustning för värmesystemet
2011 Installation av frånluftsåtervinning med värmepump
2011 Installation av passersystem till portarna
2014 Lackning av entréportar/partier
2015 Rensning av avlopp
2017 Reparation av fasadsocklar
2018 Stamspolning
2022 Fönsterbyte
2022 Installation av kombinerade laddstolpar och motorvärmare
2023 Byte av stora lekställningen och diverse lekutrustning
2023 installation av solceller
2024 Installation Värmepumpar
2024 Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2024 Installation Värmepumpar
2025 Radonmätning
Stambytet har påbörjats och arbetet med schaktning mellan samtliga hus pågår. Från och med januari 2027 kommer arbetet att påbörjas i lägenheterna. (Enligt styrelsen 2026-10-06)

Gemensamma utrymmen
I föreningen finns gym på Utgårdsvägen 41, bastu på Utgårdsvägen 27-29 samt tvättstugor i Utgårdsvägen 21 samt 41.

Alla lägenheter har källarförråd.

Parkering
På Brf Runstenens område finns det 168 parkeringsplatser som går att hyra, samtliga har laddmöjlighet. Flera av husen har även garage längst ner och totalt finns 84 stycken.

P-plats kostar 250 kr/mån + förbrukad el .
Garageplats kostar 400 - 500 kr/mån beroende på storlek.

Föreningen har ett digitalt kösystem.
(Enligt styrelsen 2026-10-06

Övrigt

Omgivningar
Lugnt område med närhet till det mesta. Här finns fina grönområden för trevliga promenader. Området har flera förskolor, skolor, gymnasium och sporthall. Närmaste skola är Vikingaskolan . För mer info se https://haninge.se/forskola-och-skola/

Ett par minuter bort finns Rudan Naturreservat med möjlighet till aktiviteter såsom fiske, bad, cykling och vandring. Det finns motionsspår, elljusspår, badplats, lekpark samt en mountainbikeslinga. Du kan spela frisbeegolf, beachvolleyboll och boule på särskilda banor, åka skidor och skridskor.
Med några minuters promenad når du Haninge centrum med sitt generös utbud av shopping.

Förtätning sker i området. För mer information kontakta Haninge kommun eller haningekommun.se.

Kommunikationer
I närområdet finns bussar som bl.a. tar er till
810 mot Gullmarsplan och jordbro.
835 mot Tungelsta och Vega
837 mot Jordbro Station och Kolartorp
841 mot Jordbro Station Brandbergen Centrum
842 mot Brandbergen och Jordbro företagspark
892 mot Jordbro Station och T- Centralen
893 mot Tungelsta och T- Centralen

Man kan även gå till Handenterminalen där pendeltåg finns.

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 fullservicebanken Nordea. Ansök direkt hos våra samarbetspartners eller prata med din mäklare.[1)]

Försäkringar
I samarbete med Anticimex har vi utvecklat den unika försäkringen Varudeklarerat som sju av tio villasäljare väljer och som ger bästa skyddet för både säljare och köpare. Ett Varudeklarerat hus är besiktigat och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Säljare och köpare får ett starkt försäkringsskydd i tio år efter bostadsaffären med husförsäkringen. Svensk Fastighetsförmedling är ensamma om att erbjuda Varudeklarerat. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/varudeklarerat. [1)]

Ansvarsförsäkringen Säljskydd Bostadsrätt är framtagen tillsammans med Anticimex och skyddar dig mot oväntade krav från köparen i två år. Försäkringen kräver ingen besiktning och täcker det som motsvarar dolda fel. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/saljskyddbr. [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 genom oss på Svensk Fastighetsförmedling ingår appen House:ID Premium i ett år. Den hjälper dig att samla allt som rör din bostad och vi hämtar 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)]

Familjens Jurist
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 Familjens Jurist får du vägledning samt hjälp att skriva de avtal du behöver i samband med bostadsaffären, till ett rabatterat pris.[1)]

Deklarationstjänsten
Du vet väl att du måste deklarera din bostadsförsäljning. I samarbete med House:ID erbjuder vi dig en digital tjänst som underlättar och optimerar din deklaration. [3)]

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 t ex 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.

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

Egna noteringar

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