162+64 m²



Lilla Edet

Höglundavägen 9

Svensk Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Emir Cosovic
Fastighetsmäklare, Partner
emir.cosovic@svenskfast.se
M 079-006 60 00

Rymlig sutterängvilla med 6 sovrum, dubbelgarage och härlig balkong!



Bostaden i korthet

Utgångspris 2 995 000 kr
Rum 8 rok
Storlek 162 + 64 kvm

Villa
Upplåtelseform Äganderätt
Byggnadsår 1979









































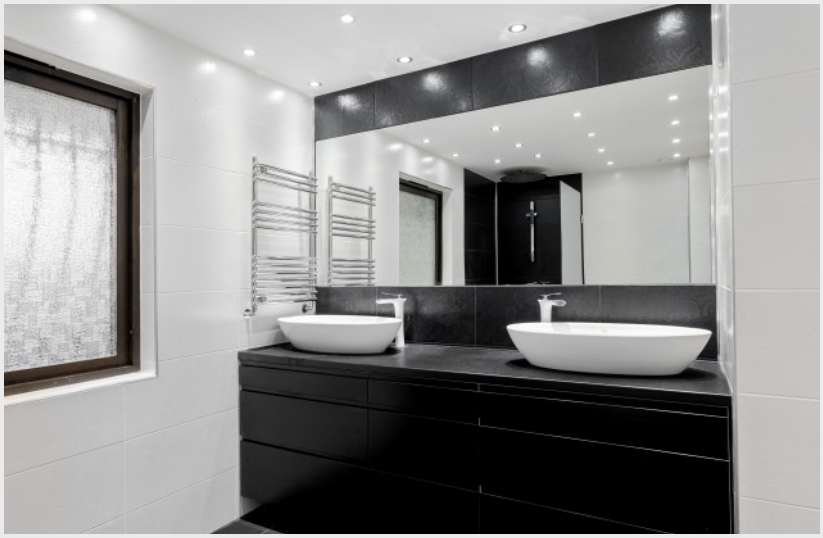

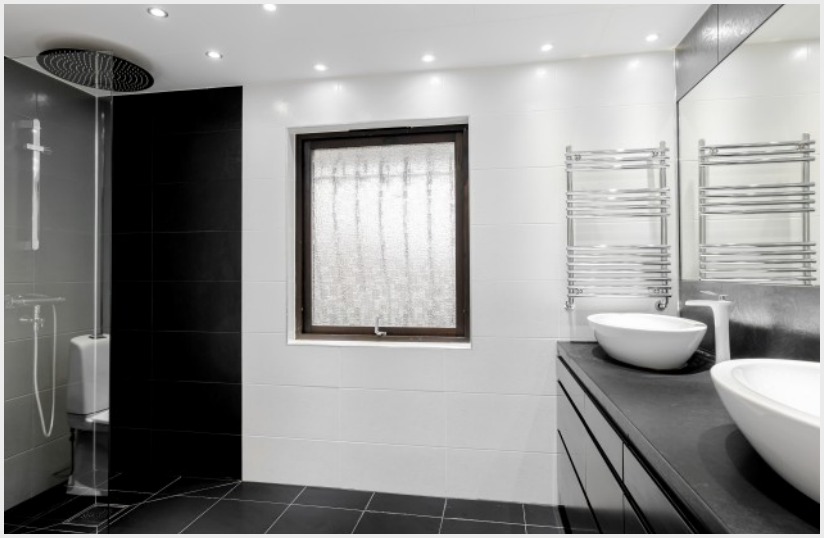

















Beskrivning av Höglundavägen 9

Välkommen till Höglundavägen 9 och en imponerande och mycket rymlig suterrängvilla med högt och fint läge i Lödöse.

Välkommen till Höglundavägen 9 och en imponerande och mycket rymlig suterrängvilla med högt och fint läge i Lödöse – ett hem för den stora familjen som söker generösa ytor, många sovrum och gott om plats för både vardag och umgänge. Här erbjuds hela sex sovrum, två stora sällskapsrum, två badrum, bastu, bergvärme och ett rejält dubbelgarage med bakomliggande förråd. Husets karaktär förstärks av den stora balkongen som sträcker sig i vinkel runt huset och tillsammans med det höga läget skapar en härlig känsla av rymd och frihet.

På entréplanet möts du av en stor och möblerbar hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Vidare finns ett generöst allrum med fint ljusinsläpp och en stämningsfull öppen spis som skapar en naturlig samlingsplats för familjen. Här finns även tre bra sovrum, ett helkaklat badrum med dusch samt en rejäl tvättstuga med ytterligare dusch och en intilliggande bastu – perfekt för den som uppskattar lite extra vardagslyx.

En trappa upp väntar bostadens stora sociala ytor. Det rymliga vardagsrummet präglas av ett fint ljusinsläpp och erbjuder gott om plats för såväl soffgrupp som större möblemang. Härifrån kliver du direkt ut på den generösa balkongen i vinkel, som löper längs huset och delvis ligger skyddad under tak – en fantastisk plats för såväl morgonkaffet som långa middagar under sommarhalvåret. Intill ligger det stora och öppna köket med generösa arbetsytor, gott om förvaring och fina möjligheter att samla familj och vänner kring middagsbordet.

På samma våningsplan finns ytterligare tre väl tilltagna sovrum samt ett stort och fräscht badrum

Allmänt om bostaden

med dusch, wc och en bred kommod med dubbla handfat. Totalt erbjuder huset hela sex sovrum, vilket gör bostaden idealisk för den stora familjen eller för dig som önskar extra utrymme för hemmakontor, gästrum eller hobby.
Intill huset finns dessutom ett stort dubbelgarage med bakomliggande förråd som ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Bergvärmen bidrar till en effektiv och bekväm uppvärmning av de generösa bostadsytorna.
Det här är ett hem som verkligen erbjuder plats att växa i – med sex sovrum, stora sällskapsytor, öppen spis, bastu, dubbelgarage och en härlig balkong i ett högt och fritt läge. Ett rymligt och komplett familjeboende i Lödöse med möjligheter långt utöver det vanliga.

Här bor du dessutom med ett strategiskt och pendlingsvänligt läge i Lödöse, med smidig anslutning till E45 som gör det enkelt att ta sig både norrut mot Trollhättan och söderut mot Göteborg. Ett perfekt läge för dig som vill kombinera ett rymligt familjeboende i lugnare omgivningar med goda kommunikationsmöjligheter till såväl Trollhättan som Göteborg.

Planlösning

HALL
Ljus och rymlig HALL med plats för avhängning. Målade väggar och klinker på golvet.

ALLRUM
Stort och öppet ALLRUM med fint ljusinsläpp, gott om plats för soffgrupp och möblemang. Här finns även en mysig öppen spis. Parkettgolv och målade väggar.

SOVRUM 1
Bra SOVRUM med plats för dubbelsäng, sängbord och möblemang. Plastmatta och tapet på väggar.

SOVRUM 2
Mindre SOVRUM som är perfekt att ha som barnrum, gästrum eller kontor. Plastmatta och målade väggar.

SOVRUM 3
Bra SOVRUM med plats för säng och skrivbord. Parkettgolv och stående träpanel på väggar.

BADRUM
Fräscht BADRUM med dusch, kommod, wc, kakel och klinker.

TVÄTTSTUGA
Rymlig TVÄTTSTUGA med intilliggande bastu, här finns en duschkabin, tvättho, tvättmaskin, torktumlare, klinker på golvet och målade väggar.

VARDAGSRUM
Stort och trevligt VARDAGSRUM med fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp, matbord och möblemang. Härifrån hittar du även ut till den stora och härliga balkongen som är delvis under tak. Laminatgolv och tapet på väggar.

KÖK
Stort och luftigt KÖK med fint ljusinsläpp, bra arbetsytor och gott om förvaringsmöjligheter. Här finns en maskinell utrustning i form av häll, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Kakel ovanför diskbänk, tegelvägg, målade väggar och laminatgolv.

SOVRUM 4
Rymligt SOVRUM med gott om plats för dubbelsäng, sängbord och möblemang. Här finns även flera inbyggda garderober. Laminatgolv och målade väggar.

SOVRUM 5
Bra SOVRUM med plats för säng, skrivbord och möblemang, perfekt att ha som barnrum. Laminatgolv och målade väggar

SOVRUM 6
Mindre SOVRUM med plats för säng oh skrivbord. Perfekt att ha som gästrum eller kontor. Plastmatta och målade väggar.

BADRUM
Stort och fräscht BADRUM med stor kommod med dubbla handfat, takdusch, wc, handdukstork, kakel och klinker.

Byggnad

Antal rum: 8 rok
Antal sovrum: 6

Boarea: 162 m²
Biarea: 64 m²
Boarea- och biareauppgift:
Boareauppgift enligt: Lantmäteriet
Byggår: 1979

Byggnadssätt

Uppvärmning: Bergvärmepump
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Kommunalt avlopp
Fasad: Tegelstensfasad
Fönster: 3-glasfönster
Grund: Platta på mark
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad omålad plåt

Renoveringsbeskrivning
2017 - Tak
2018 - 2st Badrum
2024 - Ny Bergvärmepump

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform: Äganderätt
Adress: Höglundavägen 9, 46335 Göta
Fastighetsbeteckning: LILLA EDET FUXERNA 6:128
Kommun: Lilla Edet
Tomtbeskrivning: Tomtarea 999 m².

Övriga byggnader: Dubbelgarage

Servitut

Planbestämmelser
Höglunda mm, Stadsplan (Beslutsdatum: 1976-08-30, Senast ändrad: 2024-02-12)

Parkering
Parkering på uppfart

TV/Internetanslutning
Fiber

Ekonomi

Utgångspris: 2 995 000 kr

Taxeringsvärde
Standardpoäng: 37
Taxeringsvärdet är 2 672 000 kr (fastställt2024) varav byggnadsvärde 2 173 000 kr, markvärde 499 000 kr.
Värdeåret är 1979.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Driftskostnad
Antal personer i hushållet: 6

Fördelas enligt följande:
Försäkring: 11 721 kr/år
Renhållning: 2 335 kr/år
Vatten och avlopp: 14 090 kr/år
El: 35 424 kr/år

Utöver ovanstående eventuella driftskostnader tillkommer fastighetsskatt med belopp om 10 425 kr.
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.

Årlig elförbrukning
19 126 kWh/år

Ovanligt bruk. Extra hög elförbrukning, extra låg sopkostnad.

Pantbrev
Det finns 10 st pantbrev uttaget till ett värde av 1 472 000 kr.

Tillträde
Enligt överenskommelse

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 fastighet

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 offentliga register, 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.

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.

Kontraktet är bindande

För att ett köp ska vara giltigt måste vissa formkrav som framgår av Jordabalken vara uppfyllda. Kontraktet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om fastigheten som överlåts och om priset. Vidare ska kontraktet innehålla en förklaring om att överlåtelsen av fastigheten sker genom kontraktet (överlåtelseförklaring). Kontraktet ska skrivas under av både säljaren och köparen. Ett köpekontrakt där alla formkrav är uppfyllda är ett bindande kontrakt 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 kontraktet kan ändra sig fram till den tidpunkt då båda parter undertecknat kontraktet, samt att kontraktet manifesterats utåt (exempelvis genom att det kommit tillbaka till mäklaren i original).

Svävarvillkor
Villkor som ger en av parterna rätt att frånträda köpet, måste tas med i kontraktet 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

I Jordabalken definieras vad som är fast egendom. Det som inte är fast egendom är istället lös egendom. I lagen definieras även vad som anses utgöra tillbehör till fast egendom, sk fastighetstillbehör (exempelvis byggnad eller på rot stående träd).

Till byggnad finns det även särskilda byggnadstillbehör. Såväl fastighetstillbehör som byggnadstillbehör ingår i köpet i den mån de fanns vid tidpunkten för kontraktsskrivningen, om inte annat avtalats.

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 ett småhus som huvudregel uppvisa en högst tio år gammal energideklaration för spekulanter och överlämna en kopia till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vi annonsering. Boverket kan utfärda vite mot säljare som inte tillhandahåller en energideklaration när byggnaden bjuds ut till försäljning. Om det inte finns någon energideklaration har köparen rätt att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

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.

Lagfartsavgift och annan stämpelskatt

När man köper en fastighet ska man betala stämpelskatt till staten. Stämpelskatten beräknas på det belopp som är högst av köpeskillingen för fastigheten och taxeringsvärdet året före det år lagfart beviljas. Stämpelskatten är 1,5 procent för privatpersoner och 4,25 procent för företag. Vid köp av tomträtt, beräknas skatten på det högsta av värdena av den köpeskilling som köparen har betalat och det taxerade byggnadsvärdet för föregående år. Utöver stämpelskatten tillkommer en expeditionsavgift.

Om köparen behöver ta ut nya inteckningar och pantbrev i fastigheten, ska köparen betala stämpelskatt även för detta. Stämpelskatten är 2 procent på inteckningsbeloppet. En expeditionsavgift per uttagen inteckning utgår också.

Ansvaret för fel i bostaden

Enligt Jordabalken ska fastigheten stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastighetens skick bedöms utifrån förhållandena på kontraktsdagen.

För sådana fel som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt, oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt
Kraven på köparens undersökning av fastigheten är långtgående. Fastigheten ska 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 att upptäcka eventuella fuktskador, rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel utgör upplysningen 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 förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

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.

Särskilt om anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita 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 ska 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 vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Säljarens upplysningsplikt
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Säljaren får dock inte undanhålla information på ett svikligt eller ohederligt sätt och heller inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Vid utelämnande av väsentlig information kan säljaren under vissa förutsättningar bli skadeståndsskyldig.

Köparen kan som huvudregel inte såsom fel åberopa omständigheter som säljaren informerat om. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns.

Ansvarstid (preskription)
Säljarens ansvar för fel upphör tio år efter det att köparen tillträdde fastigheten.

Köparens skyldighet att påtala fel (reklamation)
Vill köparen åberopa att fastigheten är behäftad med fel, ska köparen meddela säljaren om detta (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om köparen inte reklamerar i rätt tid förlorar denne 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 ska mäklaren kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten och vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den. Mäklaren ska också kontrollera om fastigheten har del i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

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 mäklartjänsten 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 avtaletsingående (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.

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

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

Läs mer

Kostnader utöver köpeskillingen – skatter och avgifter

När köpet är klart återstår det att betala skatter och avgifter. Det kan vara allt från avgifter i bostadsrättsföreningen till kostnader som banken tar ut. Avgift för stämpelskatt och expeditionskostnader för lagfart kan också tillkomma.

Uppläggningskostnad

Om du tar nya lån betalar du ofta en uppläggningsavgift till långivaren.

Avgifter för fastigheter och tomträtter

Lagfartskostnad
Lagfart är en inskrivning i fastighetsregistret där du blir upptagen som fastighetens ägare. Kostnaden är 1,5 % av köpeskillingen (om taxeringsvärdet är högre än köpeskillingen blir kostnaden 1,5 % av taxeringsvärdet) samt en expeditionsavgift på ca 825 kr och bankens avgift för lagfartsansökan. Lagfartskostnaden betalas av köparen. Dock kan inskrivningsmyndigheten kräva säljaren på kostnaden om köparen av någon anledning inte betalar.

Pantbrevskostnad

Pantbrev är bankens säkerhet för att låna ut pengar till dig för ditt husköp. I de flesta fastigheter finns redan uttagna pantbrev/inteckningar och dessa följer fastigheten. Din bank kan alltså använda dem som säkerhet. Behöver du låna mer än det belopp som finns pantbrev för så är kostnaden för närvarande 2 % på pantbrevsbeloppet samt en avgift på ca 375 kr per pantbrev. Kostnad för lagfart och pantbrev tas ut i samband med tillträde.

Avgifter för bostadsrätter

Överlåtelseavgift
Vid en överlåtelse av en bostadsrätt tar bostadsrättsföreningen i regel ut en överlåtelseavgift om ca 1300 kr. I de flesta fall betalar köparen denna avgift men det förekommer att säljaren betalar överlåtelseavgiften.

Pantnotering

För att notera en pant i en bostadsrätt tar bostadsrättsföreningen i regel ut en avgift.

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

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 hus. Därför ingår det en Flytta in-försäkring utan kostnad de första 30 dagarna*. Men också fler unika fördelar om du fortsätter försäkra huset hos oss, bland annat:

- **Kostnadsfri byggrådgivning** – råd av en byggexpert för att lyckas med dina hemmaprojekt.
- **Huskollen**, en in- och utvändig besiktning som ger konkreta tips och råd om hur du underhåller ditt hus – ingår i Stor Villaförsäkring.
- **Förmånligt pris** på både villaförsäkring, Villa Extra och Stor Villaförsäkring.

Läs mer om hur du får en trygg start på ditt nya husliv 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.

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