

69m²



Stockholm

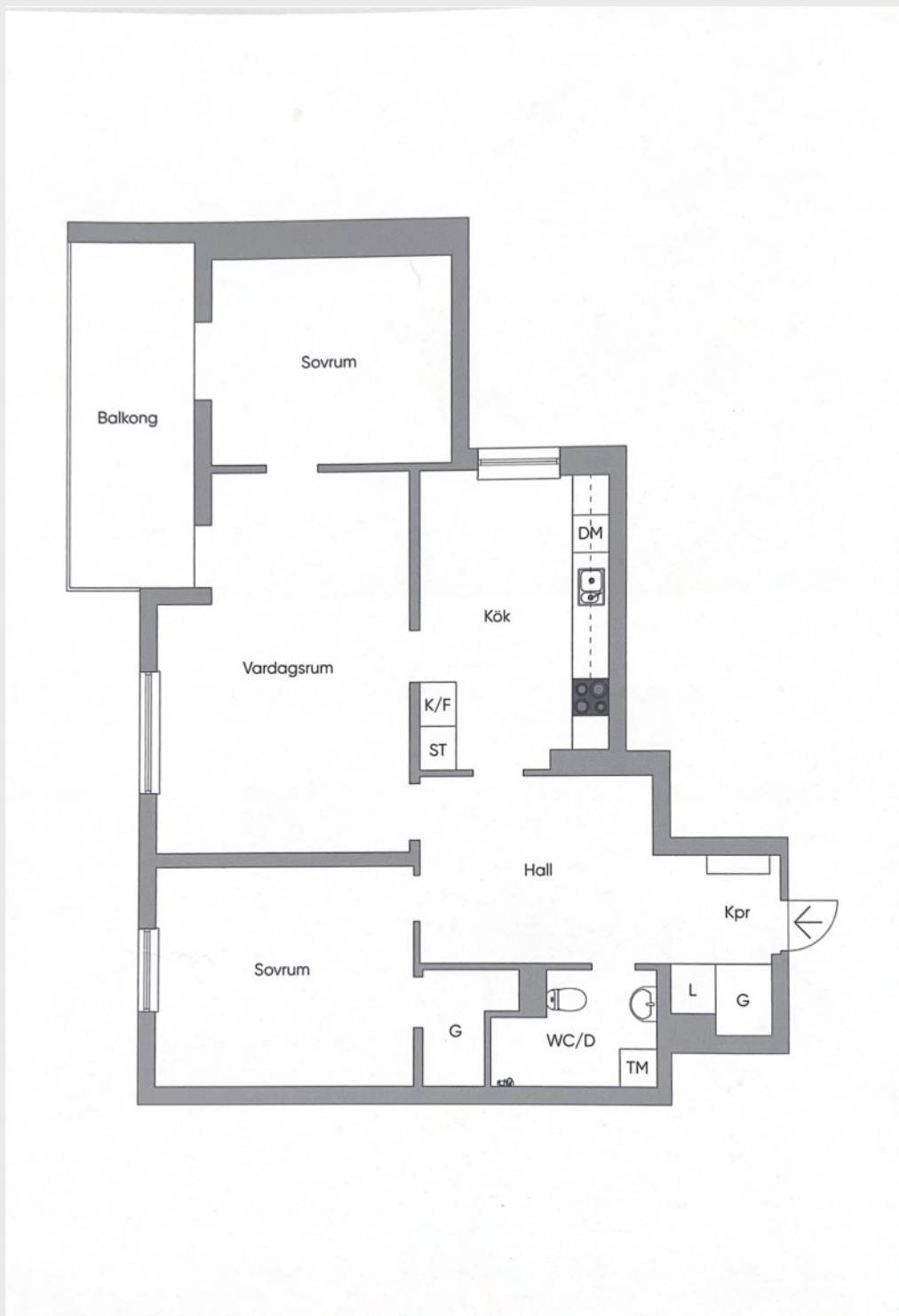
Sjösabrinken 30



Ansvarig mäklare

Andy Shabo
Partner, Reg Fastighetsmäklare
andy.shabo@svenskfast.se
M 072-986 13 43

"Mitt mål som mäklare är att
överträffa dina förväntningar,
både som köpare och säljare"



Bostaden i korthet

Pris 2 150 000 kr
Avgift 6 864 kr/mån
Rum 3 rok
Storlek 69 kvm

Bostadsrättslägenhet
Upplåtelseform Bostadsrätt
Byggnadsår 1955

Planritning är ej skalenlig

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





Köket erbjuder all den utrusning du behöver – kyl, frys, ugn, spis, fläkt och diskmaskin



















Beskrivning av Sjösabrinken 30

Välkommen till denna hemtrevliga bostad med välplanerade ytor. Väl inne i lägenheten möts du av en praktisk hall med gott om plats för jackor och skor. I anslutning till hallen finner du lägenhetens helkaklade badrum som är utrustat med dusch, handfat, tvättmaskin och toalett. Vidare in i lägenheten finner du lägenhetens första rymliga sovrum med gott om plats för dubbelsäng och garderober. I sovrummet finns även en stor inbyggd garderob där det finns gott om plats för förvaring av kläder. Vidare in i bostaden ligger ett rymligt och ljust vardagsrum med härliga fönsterpartier och fint ljusinsläpp. Här finns det gott om utrymme för en stor soffgrupp, tv-möbel och annat önskat möblemang.

Från vardagsrummet når du utgången till den mysiga balkongen i högt läge där du kan avnjuta en kopp

kaffe i solen tillsammans med nära och kära. I anslutning till vardagsrummet når du lägenhetens andra sovrum som även det är rymligt och har plats för en dubbelsäng. Från sovrummet har du även tillgång till den rymliga balkongen. Vidare in i lägenheten har du det stora köket där det finns plats för ett mindre matbord. Här finns goda förvaringsmöjligheter, bra arbetsytor samt ett härligt ljusinsläpp. Köket erbjuder all den utrustning du behöver – kyl, frys, ugn, spis, fläkt och diskmaskin.

Detta trivsamma område i Högdalen är ett mycket populärt bostadsområde med något för alla som vill bo centralt, attraktivt och naturnära. Här har du nära till allt vardagen kräver – butiker, restauranger, gym, bra kommunikationer, caféer och trevliga promenadstråk. En kort promenad från porten ligger

Allmänt om bostaden

Högdalens T-bana som tar dig till T-centralen på ca 20 minuter. Högdalen är även ett naturskönt område med flera parker, grönområden och skatepark. Mellan Högdalen och Bandhagen finns även Bandängen, en härlig parklek med ett litet minizoo och grönska. Fina promenadområden i närheten, dels i naturen och dels genom Örbys mysiga villakvarter.

Välkommen att kontakta mäklaren Andy Shabo för mer information samt privat visning 070-898 98 16!

Allmänt om lägenheten

Adress: Sjösabrinken 30, 12455 Bandhagen
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Våning: 3
Lägenhetsnummer: 3033
Antal rum: 3 rok
Antal sovrum: 2
Boarea: 69 m²
Boareauppgift enligt: Säljaren och bostadsrättsföreningen

Allmänt om byggnaden

Byggnadsår: 1955
Byggnadssätt: Fyra byggnader.
Värme och ventilation: Bergvärme, självdrag och mekanisk.
Hiss: Ja.
Kommun: Stockholm
TV/Internetanslutning: Netell har dragit in fiber.

Ekonomi

Utgångspris: 2 150 000 kr

Månadsavgift

6 864 kr
I månadsavgiften ingår:
Värme, Vatten ingår i avgiften.

Driftkostnad

Total driftkostnad: 450 kr/månad

Fördelas enligt följande:

El: 450 kr/månad

Observera att driftkostnaderna som anges ovan baseras på säljarens faktiska kostnader det senaste året om inget annat särskilt anges. Vilka driftkostnader 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 i föreningen: 1,55511 %.
Andel av månadsavgift: 0,0153205

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt.
Pantsättningsavgift: 483 kr

Överlåtelseavgift

1 208 kr. Betalas av köpare.

Energideklaration

Energideklaration ej utförd

Allmänt om föreningen

Namn: BRF Brinkvalvet

BRF Brinkvalvet är en äkta bostadsrättsförening med 107 lägenheter i Stockholm.

Brf Brinkvalvet registrerades 2019-06-26. Föreningen innehas med tomträtt och består av två hus med tre våningar samt ett hus med nio (10) våningar totalt 6 625 kvm, varav lägenhetsytan är 6 534 kvm. Adresserna är Sjösabrinken 5-9 och 24-30 i Högdalen. I husen finns totalt 109 st bostadslägenheter samt 3 st lokaler.

Föreningen godkänner delat ägande med lägst 10%
Föreningsform: Bostadsrätt
Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkt)
Juridiska personer accepteras: Nej
Markägare: Marken är tomträtt

Föreningens ekonomi

Planerande avgiftsförändringar: Det finns inga beslut om avgiftsförändringar i dagsläget (2022-03-04)

Renoveringsbeskrivning

1989 Samtliga portar byts.
1996 Förstärkning av dörrar och fönster
1996 Balkongrenovering
1997 omläggning av yttertak, höghuset
1998 omläggning av yttertak, södra huset
2005 Förbättring av yttre miljö som gräsytor etc.
2005 modernisering av elsystem med nya elstigar, mätartavlor, gruppcentraler och jordfelsbrytare.
2007 sopkärl på gården för båda byggnaderna
2007 Målning av trapphus
2008 installation av berg- och frånluftsvärmepumpar.
I samband konverterades oljepannan till gasdrift och rökkanalen renoverades samt förstärktes inkommande elservis.
2009 Hiss renovering
2010 omläggning av yttertak norra huset
2014 Putslagningar
2014 Nya balkonger
2019 Nya entréportar
2019 Indragning av fiber
2020 Fasadrenovering
2019-2021, Stambyte, fasad, nytt torkskåp, nya bergvärmepumpar.
Avgiften höjs med 2% from 1/7 -2022 (2022-03-03)

Gemensamma utrymmen

Till varje bostad hör ett källare eller vindsförråd.
Tvättstugor finns det 2 stycken av och dom finns i markplan i höghuset, nr 30. Cykelförråd finns.

Parkering

Föreningen hr 4 platser, för närvarande är det lång kö

Omgivningar

Högdalens Centrum finns ett stort serviceutbud i form av välsorterade matvarubutiker som t.ex. ICA, Coop och Matdax, apotek och bank, systembolag samt ett flertal affärer som t.ex. Kicks, Jysk och Lindex, restauranger, caféer och gatukök. På sommaren dukas även upp trevlig torghandel med färsk frukt och grönt vid den fina fontänen i Högdalen. Större shoppingmöjligheter finns i Globen City som erbjuder över 60 butiker och nås med tunnelbanan från Högdalen på ca 8 min. Titta gärna in på Högdalens Centrum egna hemsida för mer information och öppettider: www.hogdalencentrum.se/

Högdalen Centrum har småstadens charm med sina många små butiker och sin trevliga atmosfär. Det finns bland annat en simhall, där det i samma byggnad finns idrottshall, gym samt en bowlinghall. I närheten finns även en av Europas största skateparker. Högdalen har närhet till fina strövområden och sjön Magelungen, som har ett stort friluftsliv- och naturvärde, för fiske, bad, båtturer och skridskoåkning. I närområdet finns även flera trivsamma grönområden vilka är givna för både picknick och lek. Vid Bandängens 4H gård finns både djur och aktiviteter.

Det finns också flera bra både förskolor och skolor i närområdet. Närmast hittar ni Bandhagens skola (åk 0-6), men även Bäckahagens skola (åk 0-9) och Gullvivaskolan (åk 0-6) ligger nära. Ca 1,3 km bort hittar ni Rågsvedsskolan (åk 0-9), 1,5 km bort Sturebyskolan (åk 0-9) och 1,6 km bort Örbyskolan (åk 0-6). För mer information om skolorna i området se www.stockholm.se

Kommunikationer

Kommunikationerna med stadsdelen är mycket goda med tunnelbanestationen Högdalen bara någon minut från bostaden. Den tar dig till citylivets begivenheter på ca 10 minuter. Det finns också flera bussar som trafikerar området, bl.a. buss 143 som trafikerar sträckan Liljeholmen, Årstaberg, Älvsjö Station, Hagsätra och Högdalen samt buss 172 som trafikerar Norsborg, Hallunda, Fittja, Huddinge, Högdalen, Gubbängen, Hökarängen, Norra Sköndal och Skarpnäck.

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

Förskolan Delfinen, 206 m
Önskeringen Förskolan, 298 m
Bäckahagens skolas fritidshem, 314 m
Stockholms Fria Waldorfgymnasium, 342 m
Skebo-Inn Fritidshem Bäckhagens Skola, 347 m
Snösätraskolan, 1 km
Träffpunkt Stureby Fritidsgård, 1 km
Ludus AB, 2 km

Kollektivtrafik

Arlanda Express, 7 km

Närservice

Coop Högdalet, 195 m
DOZ Apotek Bandhagen Högdalet, 198 m
Bandhagens Apotek, 634 m
My Card i Bandhagen AB, 701 m
Japan Foods & Kitchen AB, 900 m
ICA Nära, 1 km
Apoteket Morkullan, 2 km

Nöje och kultur

Högdalens Bibliotek, 135 m
Föreningen Svea Sträng, 185 m
Amazing Event Stockholm AB, 532 m
Filmovid RR AB, 1 km

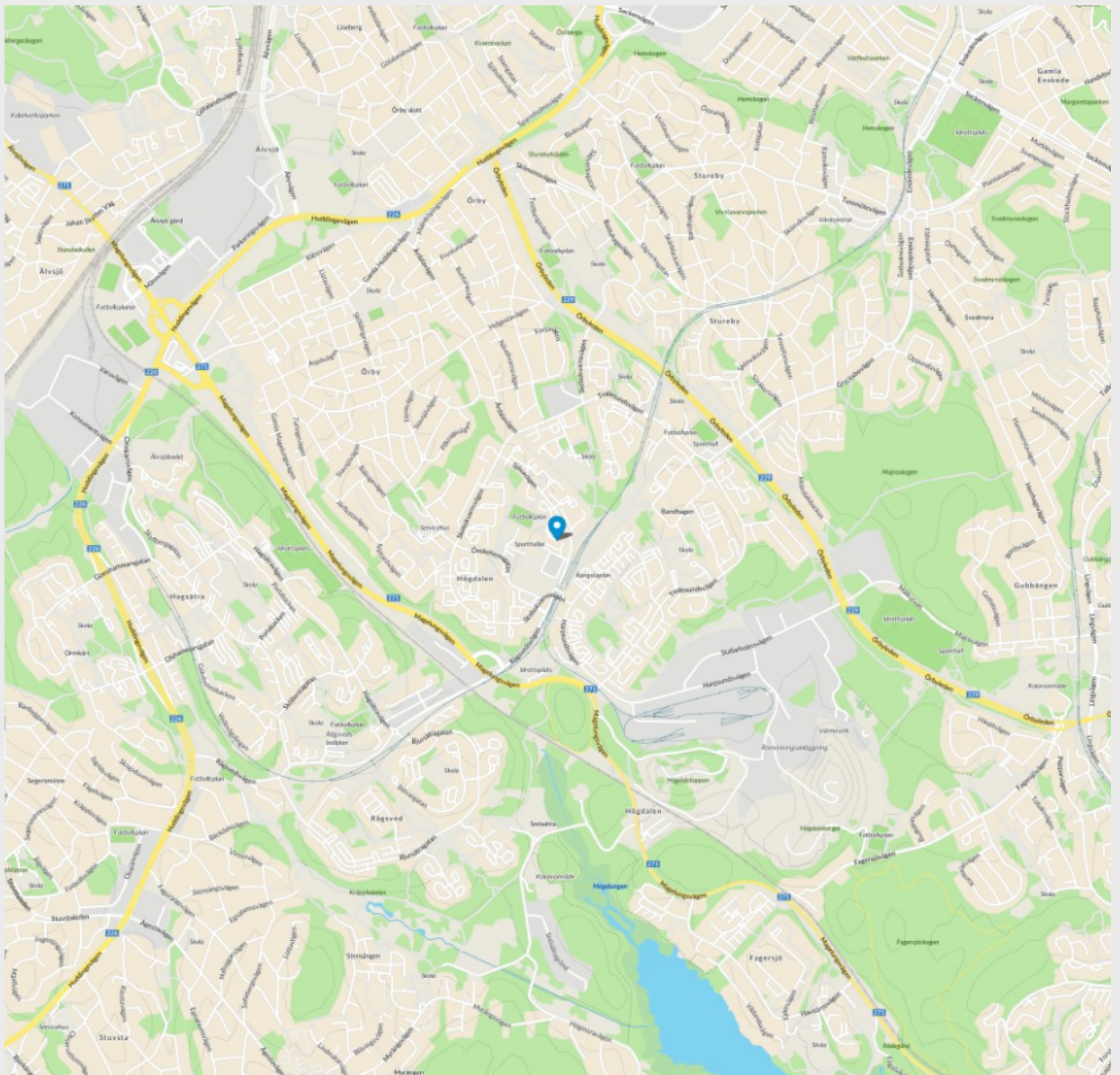
Örby Bibliotek, 1 km
Hagsätra Bibliotek, 2 km
Rörelseretorik Christine Löfgren, 2 km
Teater Moment, 2 km

Sport och natur

Optimal Trend De, 264 m
Hagsätra Idrottsplats, 1 km
Enskede Träningsstudio, 2 km
Yogatoku, 2 km
Padel United Älvsjö, 2 km
Stuvsta IP, 2 km
Enskede Rackethall AB, 3 km

Äta ute

Pepes Restaurang & Pizzeria, 230 m
Pizzeria Nova HB, 327 m
Bandhagens Pizzeria och Kolgrill Prego, 636 m
Yang Weihua AB, 652 m
Stureby Pizza Express, 951 m



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 överläts 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 besiktningstvillkor 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, dusch-kabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderober, TV-antenn, parabol, tjuvlar, 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.

Ansaret 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 överläts 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 upplysningskyldighet 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, tilläggs-

tjänster 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 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.





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 besiktigt 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 försäkras 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 upgraderat 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 ordnabolån.se

ORDNA
BOLÅN

En del av Svensk Fastighetsförmedling

