

73m²



Haninge

Timvinkelvägen 36



Svensk
Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Jimmy Rossetti

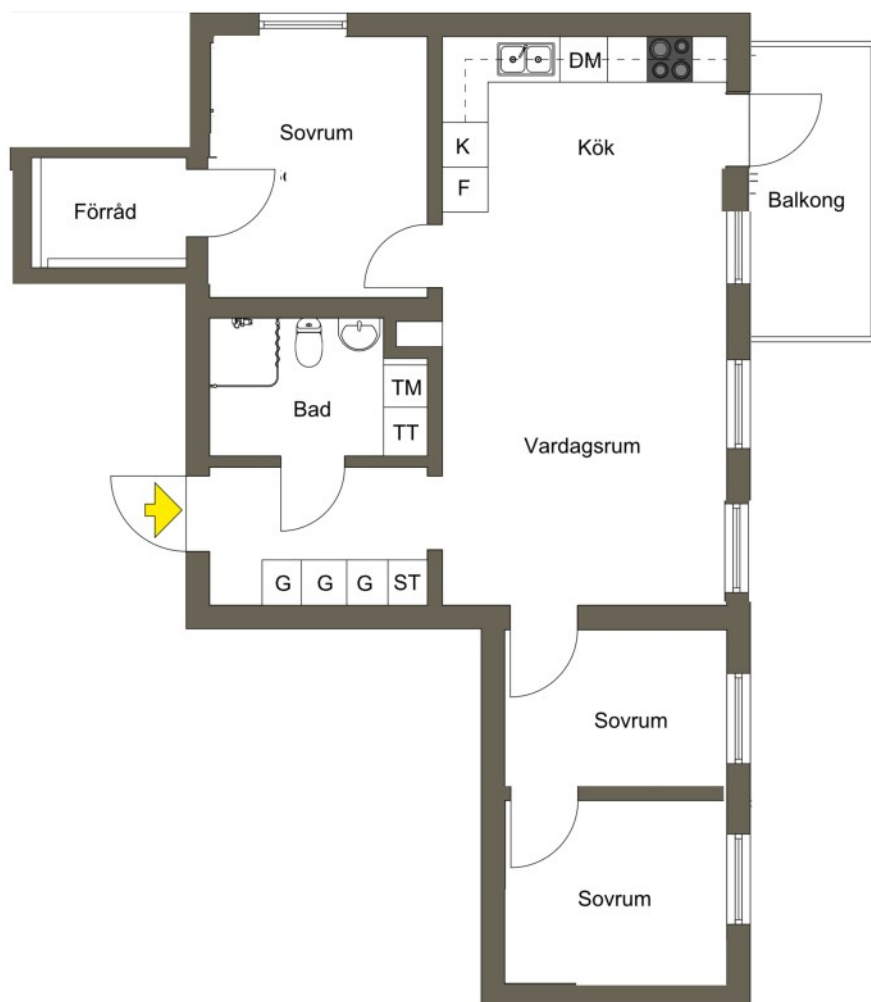
Partner, Fastighetsmäklare, Certifierad Nyproduktion

jimmy.rossetti@svenskfast.se

T 08-556 712 30

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

Pris 2 895 000 kr
Avgift 6 224 kr/mån
Rum 3 rok
Storlek 73 kvm

Bostadsrättslägenhet
Upplåtelseform Bostadsrätt
Byggnadsår 2017

Planritning är ej skalenlig

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















Beskrivning av Timvinkelvägen 36

Fantastiskt läge och välplanerade ytor i mycket fint skick. Här bor du på lugn gata och den nya pendeltågsstationen en kort promenad bort. Här fokuseras det på stora rum och praktisk planlösning för att skapa ett bekvämt boende. Lägenheten har nyligen målats om, golven slipats och snygga detaljer installerats för att skapa ett exklusivt hem. Familjen kan bo utan att trängas eller ett par som vill bo lite rymligare med ett perfekt hemmakontor och gott om förvaring. Köket och vardagsrummet har öppen planlösning men tar inte yta från varandra. Köket är stort nog för både matplats och kreativ matlagning medans inredningen i vardagsrummet inte behöver kompromissas. Här finns även den inglasade balkongen vilket gör att du kan äta middag i friska luften från tidig vår till sen höst. Båda sovrummen har sobra kulörer vilket ger rummen harmoni. Det större

sovrummet är idag avdelat för att skapa ett extra sovrum eller kontor. Går lätt att återställa och kan ordnas av säljaren. Badrummet är i fin stil och har självklart tvätt- och torkmöjligheter. Lägenhetens förråd finns praktiskt i lägenheten och kan med fördel användas som walk in closet.

Säljarens ord

"Den öppna planlösningen med sovrum i vardera ända och kök/vardagsrum i mitten ger en härlig gemensam känsla i lägenheten, samtidigt som man med lätthet kan "försvinna" in i sitt eget rum. Det nya extra 3:de sovrummet som gör lägenheten till en 4a, fungerar väldigt bra och ger möjligheten till att ha tre bra sovrum till kostnaderna av en 3a. En perfekt lägenhet för en familj på 4 eller en ensamstående vuxen med två barn."

Allmänt om bostaden

Här bor du i ett spännande område i en helt ny stadsdel - Vega. Runt pendeltåget finns nu flera restauranger, gym, ICA och mer kommer. Någon minut från lägenheten finns även Hemköp och gym med paddelbana. Här, strax söder om Stockholm växer stadsdelen fram som erbjuder ett modernt boende med närhet till Haninges grönskande natur, kommunikationer, handelsplatser samt Stockholm C. I den nya stadsdelen har man prioriterat kollektivtrafik, gång- och cykelvägar för att enkelt kunna ta sig till skolor, handelsplatser m.m. Närmaste förskola och skola finns på andra sidan gatan. Pendeltågsstationen tar dig in till Stockholm C på 24 minuter. Det finns även direktbuss som tar ca 17min till Gullmarsplan.

Vänligen kontakta Jimmy Rossetti för mer info och privat visning 0701088071

Allmänt om lägenheten

Adress: Timvinkelvägen 36, 13647 VEGA
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Våning: 0
Lägenhetsnummer: 30-1002
Skatteverkets lägenhetsnummer: 1002
Antal rum: 3 rok
Antal sovrum: 3, max 2
Boarea: 73 m²
Boareauppgift enligt: Säljaren och bostadsrättsföreningen

Planlösning

ENTRÉ

Det första du möts av i denna bostad är en inbjudande och modern entréhall med gott om plats för förvaring i garderober och praktisk avhängningsyta. Badrummet finns praktiskt i hallen.

BADRUM

Från entréhallen når man ett helkaklat badrum utrustat med handfat med kommod, dusch med vikbara glasväggar, WC samt tvättmaskin och torktumlare. Tvättmaskin och torktumlare under praktisk avlastningsyta och ovan finns vägghängda skåp som erbjuder god förvaring. Badrummet är även utrustat med golvvärme och handdukstork.

VARDASGRUM/KÖK I ÖPPEN PLANLÖSNING

Den öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet är bostadens absoluta hjärta. Här erbjuds ett rymligt, ljust och öppet vardagsrum med plats för stor soffa och avkopplingsdel. De stora fönsterpartierna erbjuder ett härligt ljusinsläpp. Det vita köket är utrustat med fullstor kyl och frys, integrerad diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn, inbyggnadsugn, häll. och spisfläkt. Från köket nås den generösa balkongen med gott om plats för utemöbler.

INGLSAD BALKONG

En fin plats att njuta av sol och umgänge. Inglasningen skyddar mot väder och förlänger sommarsäsongen.

SOVRUM 1

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och övrig möbleman. Rummet är idag avdelat för att skapa ett extra rum. Perfekt för flera barn, kontor eller en lyxig walk in closet. Om så önskas kan säljaren återställa till originalplanlösning

SOVRUM 2

Rum efter behov. Rymligt rum som både kan användas som master bedroom eller barnrum. Rummet kan även användas som ett avskilt hemmakontor. Från detta rum når du lägenhetens förråd.

FÖRRÅD

Lägenhetens förråd finns i lägenheten och kan även användas som kontor eller lyxig walk in closet.

Allmänt om byggnaden

Byggnadsår: 2017

Värme och ventilation: Huset är anslutet till fjärrvärmenätet. Både vatten till uppvärmning av huset och tappvarmvatten värms i undercentralen. Härifrån leds uppvärmt vatten ut till respektive lägenhet.

Ventilationssystemet är ett mekaniskt till- och frånluftsystem, ett så kallat FX-system, med värmeåtervinning av den varma frånluften.

Hiss: Ja.

Kommun: Haninge

TV/Internetanslutning: Föreningen har Tele2 som leverantör av bredband och TV.

Ekonomi

Utgångspris: 2 895 000 kr

Månadsavgift

6 224 kr

I månadsavgiften ingår:

Värme

Varmvatten

Kallvatten

Driftkostnad

Antal personer i hushållet: 3

Årlig Elförbrukning 1 869 kWh

Allmänt om bostaden

Fördelas enligt följande:

Försäkring: 366 kr/månad
El: 105 kr/månad

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

Andelstal

Andel i föreningen: 2,56260%.
Andel av insats: 2,56260%
Andel av månadsavgift: 0,0272617

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt.
Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

887 018 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

1 470 kr. Betalas av köpare.

Energideklaration

Energiprestanda: 67 kWh/kvm/år
Energiklass: C
Energideklaration är utförd
Utfördes 2020-02-21
Besikningsman: Mattias von Malmborg, Ebab installationsteknik AB

Allmänt om föreningen

Namn: Brf Vegaettan

Föreningen har 42 bostadsrätter.
Föreningsform: Bostadsrätt
Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkt)
Juridiska personer accepteras: Nej
Markägare: Föreningen äger marken

Föreningens ekonomi

Planerande avgiftsförändringar: Vi har gjort en avgiftshöjning från 250201 på 9%. I övrigt inga planerade höjningar. (Enligt styrelsen 2025-02-09)

Renoveringsbeskrivning

Vi har uppgraderat undercentralen och gjort OVK under 2024. (Enligt styrelsen 2025-02-09)
Föreningen har inga planerade renoveringar. (Avstämt med styrelsen 2025-02-09)

Gemensamma utrymmen

I hus 36 finns ett inbyggt varmförråd som är till för barnvagnar.
Ytterligare ett förråd finns mellan hus 34 och 36. Detta är ett kallförråd som används som cykelförråd vintertid.

Parkering

Förening har 4 platser och hyr ett antal platser till av grannföreningen BRF Vegabonusen. Kostnad 650 kr/månad.
Kösystem för att ta del av en plats, sköts av förvaltare NABO (Enligt styrelsen 2023-06-02)

Övrigt

Kommunikationer

Kommunikation
Det kommer att vara lätt att ta sig till och från Vega, vare sig man vill åka pendeltåg, buss eller bil. Nya pendeltågsstationen var klart våren 2019 med anslutningar, så att det ska vara enkelt att ta bussen, cykeln eller bilen till pendeln. Ett busstorg finns i direkt anslutning till stationen med förbindelser mot Skogås, Farsta och Haninge Centrum. En stor cykelparkering finns vid entrén, och bredvid stationen Finns 200 parkeringsplatser.
Vega har fått en egen avfart och påfart till motorvägen som gjort att bilresan till och från Vega tar sex minuter kortare och slussa ut biltrafiken bort från bostadsområdena. Vega knuts knyts samman med övriga delar av Haninge!

Natur och Fritid

Från Vega är det aldrig långt till naturreservat, strövområden, skogar, vatten och ängar. Den nya stadsdelen ligger mitt mellan två sjöar: Drevviken i norr och Övre Rudasjön i söder.
En halvtimmes cykelväg från Vega, eller en kvart med bil, ligger Tyresta nationalpark med en av Sveriges största urskogar söder om fjällen.

Skolor

I Vega planerar man öppna mellan sex och åtta förskolor de närmsta åren. Det kommer också att byggas ett helt ny F-9-skola, och i Haninge med omnejd finns gymnasium och folkhögskolor.

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

Lasses Lekplatsbesiktning AB, 2 km
Pysslingen Förskolor och Skolor AB Förskolan Stenen, 2 km
Fredrika Bremergymnasiet, 2 km
Förskolan Flygande Mattan AB, 2 km
Gymnasiesärskolan Hugin & Munin AB, 2 km
Internationella Engelska Skolan Länna, 3 km
Internationella Engelska Skolan i Sverige AB – Grundskola Länna, 3 km

Kollektivtrafik

Arlanda Express, 17 km

Närservice

Willys Port 73 Haninge, 694 m
Stora Coop Haninge, 694 m
Systembolaget AB, 1 km
Zeinab Livs & Tobak, 1 km
Swedbank, 2 km
Lloyds Apotek, 2 km
Lloyds Apotek, 2 km
Handelsbanken Haninge, 2 km

Nöje och kultur

Handens Sjukhus-Bibliotek, 1 km
Haninge Dansstudio AB, 2 km
Bétinamo, 4 km
Trångsund Bibliotek, 5 km
Farsta Bibliotek, 7 km
Vår Teater Farsta, 7 km
Tjili R.B.N, 8 km
Rörelseretorik Christine Löfgren, 8 km

Sport och natur

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

Äta ute

Chocolaterian, 314 m
Chillin Inredning & Café AB, 694 m
Hisar Cafe AB, 694 m
Burger King Haninge Port 73, 694 m
Al Forno Haninge, 694 m
Svensk Matkultur, 1 km
Wanasa restaurang & cafe, 1 km

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 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, 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

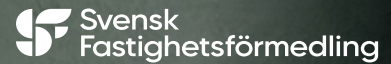
Mäklaren omfattas av penningtvättslagen och måste uppnå kundkännedom avseende sina kunder. Detta innebär bl a en skyldighet att ställa frågor om bland annat syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. I vissa fall kan fastighetsmäklaren behöva se avtal, kvitton, fakturor eller andra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



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 – 252626 eller ansök själv
på ordnabolån.se

