

246+30m²



Södertälje

Varudeklarerat

Tavestavägen 2B



Ansvarig mäklare

Sofia Lindau
Fastighetsmäklare
sofia.lindau@svenskfast.se
M 070-577 66 67

Tavestavägen 2B- Magnifikt boende i Centrala Järna



**Bostaden
i korthet**

Pris 6 995 000 kr
Rum 4 rok
Storlek 246 + 30 kvm

Villa
Upplåtelseform Äganderätt
Byggnadsår 2022

Varudeklarerat





















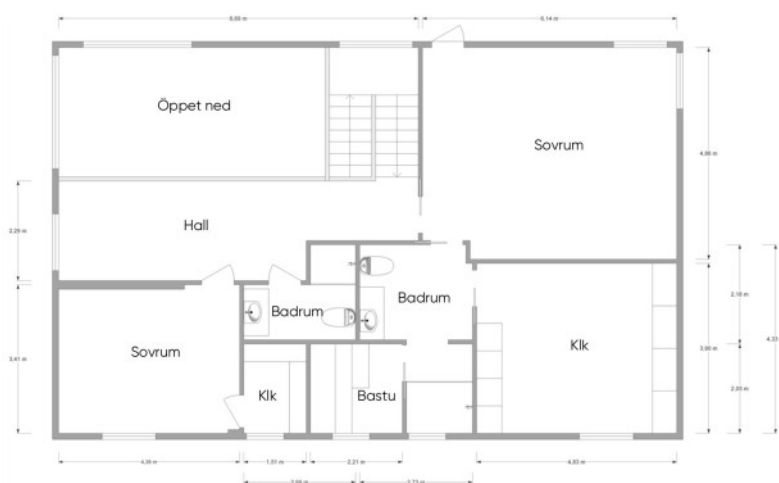






Planritning är
ej skalenlig

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



Planritning är
ej skalenlig

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



Beskrivning av Tavestavägen 2B

Välkommen till Tavestavägen 2B – ett nybyggt och påkostat stenhus där arkitektur, design och kvalitet möts i perfekt harmoni. Här erbjuds ett exklusivt boende med gedigna materialval, elegant färgsättning och en genomtänkt planlösning som kombinerar funktionalitet med lyxig komfort. SMART-hus med bla Plejd system i hela huset samt VVC.

Redan vid första anblick imponerar huset med sin moderna putsade fasad och välplanerade tomt. Här finns både ett integrerat garage och ett fristående garage med angränsande förråd, vilket ger gott om förvaringsmöjligheter. Den stora altanen blir en naturlig förlängning av bostaden och leder ut till en fantastisk pool om 4 x 9 meter, komplett med poolhus samt loungeområde – en perfekt plats för avkoppling och sociala tillställningar. Invändigt präglas hemmet

av en stilren och sofistikerad design där stora fönsterpartier skapar ett naturligt ljusflöde och förstärker känslan av rymd. Varje detalj är noggrant utvald för att skapa ett hem utöver det vanliga!

På entréplanet välkomnas du av en rymlig och inbjudande hall som leder vidare till en välplanerad tvättstuga. Det stora köket är en dröm för den matlagningsintresserade med påkostade materialval, generösa arbetsytor och en elegant öppen planlösning mot det rymliga vardagsrummet. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut, där stora fönsterpartier bjuder in utsikten över poolområdet och skapar en levande och inbjudande atmosfär. På detta plan finns även ett stilrent badrum samt ett gästrum, perfekt som kontor eller övernattandegäster. En smakfull trappa i betsad ek leder upp till husets

Allmänt om bostaden

mer privata del där ett ljust och luftigt allrum öppnar upp mot vardagsrummet nedanför. Här finns två sovrum, varav ett gästrum med tillhörande klädkammare samt ett angränsande duschrum. Vidare möts ni av det magnifika "Master bedroom" – en privat oas med generösa ytor och lyxig layout. Här finns ett elegant en suite-badrum med bastu samt en imponerande klädkammare om cirka 20 kvm, skapad för att möta de högsta krav på förvaring och komfort.

Huset värms upp med bergvärme via vattenburen golvvärme, vilket ger låga driftkostnader och en behaglig inomhusmiljö året runt. Här har inget lämnats åt slumpen – detta är ett hem för dig som söker det bästa av det bästa. Beläget i populära Järna med utmärkta kommunikationer gör detta boende perfekt för både familjer och pendlare. Härifrån tar du dig smidigt till Stockholm via pendeltåg eller bil, samtidigt som du kan njuta av lugnet i en naturnära miljö.

Välkommen att upptäcka detta unika drömhjem!

Varudeklarerad

Detta hus är Varudeklarerat! Huset är besiktigt för försäkringen Varudeklarerat. Ett ingående besiktningsprotokoll finns därför tillgängligt hos mäklaren.

Byggnad

Antal rum: 4 rok
Antal sovrum: 3, max 4

Boarea: 246 m²
Biarea: 30 m²
Boarea- och biareauppgift:
Boareauppgift enligt: Lantmäteriet
Byggår: 2022

Byggnadssätt

Uppvärmning: Bergvärme
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Kommunalt avlopp
Ventilation: FTX-system med värmeåtervinning samt fri kyla
Övrigt: VVC framdraget.

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform: Äganderätt
Adress: Tavestavägen 2B, 15330 Järna
Fastighetsbeteckning: SÖDERTÄLJE DOPPINGEN 9
Kommun: Södertälje
Tomtbeskrivning: Tomtarea 792 m². Tomten om 792 kvm är smakfullt anlagd med en generös altan som löper utmed huset och skapar en inbjudande utemiljö. Här finns även en mindre gräsmatta inramad av stilfullt staket och lummiga häckplanteringar. På framsidan finns plats för två bilar i garage samt ytterligare tre på den grusade uppfarten. Hela tomten är omsorgsfullt inhägnad.

Övriga byggnader: På fastigheten finns ett fristående garage på 30 kvm med integrerat förråd.

Servitut

servitutförmån: Officialservitut: Rätt att använda och underhålla väg för in och utfart – VÄG
servitutlast: Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya vatten- och avloppsledningar inom ett 5 meter brett område x och y. – Vatten- och avloppsledningar

Planbestämmelser

Grödingebanan i Järna, Detaljplan (Beslutsdatum: 1998-08-25, Senast ändrad: 2020-01-20)

TV/Internetanslutning

Fiber

Ekonomi

Utgångspris: 6 995 000 kr

Taxeringsvärde

Standardpoäng: 30
Taxeringsvärdet är 5 721 000 kr (fastställt2024) varav byggnadsvärde 4 723 000 kr, markvärde 998 000 kr. Värdeåret är 2022.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Driftskostnad

Total driftskostnad: 32 650 kr/år
Antal personer i hushållet: 3

Fördelas enligt följande:
Renhållning: 2 400 kr/år
Vatten och avlopp: 10 355 kr/år
El: 19 895 kr/år

Utöver ovanstående eventuella driftskostnader tillkommer fastighetsskatt med belopp om 0 kr.

Årlig elförbrukning

11 000 kWh/år

2024 bygg el garage, förråd

Energideklaration

Energiprestanda: 57 kWh/kvm/år
Energiklass: B
Energideklaration är utförd
Utfördes: 2025-03-27
Besiktningsman: Mattias Lilje, Anticimex

Pantbrev

Det finns 1 st pantbrev uttaget till ett värde av 700 000 kr.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Omgivningar

Järna är en naturskön och charmig tätort belägen strax söder om Södertälje, där lugnet från landsbygden möter bekvämligheten av goda kommunikationer och ett levande samhälle. Orten är omgiven av vacker natur med skogar, ängar och sjöar som inbjuder till friluftsliv året om. Samtidigt gör närheten till E4:an och pendeltåget det enkelt att ta sig till både Södertälje och Stockholm. Med pendeltåget når du Stockholm Central på under en timme, och via buss finns smidiga förbindelser till omkringliggande områden.

Järna har ett välfungerande centrum med både ICA och Coop, apotek, flera restauranger och caféer samt småbutiker som skapar en personlig atmosfär. Här finns även vårdcentral, tandläkare och andra viktiga samhällsfunktioner som förenklar vardagen. För barnfamiljer finns flera förskolor och skolor att välja mellan, där både kommunala alternativ och fristående skolor med Waldorfpedagogik erbjuder varierade utbildningsmöjligheter.

Kultur och hållbarhet

Kulturlivet i Järna är något alldeles unikt. Strax utanför centrum ligger Kulturhuset i Ytterjärna – en arkitektonisk pärla som bjuder på konserter, teater, konstutställningar och inspirerande föreläsningar. Här finns också Saltå Kvarn, en välkänd samlingspunkt för ekologisk mat och hållbar livsstil. Järna har länge varit en central plats för biodynamiskt jordbruk och ekotänkande, vilket märks genom de många gårdsbutikerna, ekobyarna och den starka lokala gemenskapen.

Idrott och fritid

För den som uppskattar en aktiv livsstil erbjuder Järna ett brett utbud av idrotts- och fritidsaktiviteter. Järna SK är en central del av ortens idrottsliv och har ett omfattande utbud för både barn och vuxna. Här erbjuds aktiviteter inom fotboll, innebandy, pingis och hockey. Idrottsföreningen ger barn och ungdomar möjlighet att delta i en rad olika sporter.

För golfentusiaster finns den vackra Kallfors Golfklubb, som erbjuder en fin golfbana i naturskön miljö. Här kan både nybörjare och erfarna spelare njuta av en utmanande och naturskön golfrunda. Anläggningen har också en driving range och träningsmöjligheter för dem som vill förbättra sitt spel.

Friluftsliv och rekreation

Järna omges av vacker natur, med fina löp- och cykelvägar, sportanläggningar och närhet till både sjöar och havet. Oavsett om du söker en plats för familjeliv, vill ha närhet till naturen eller uppskattar en levande kulturmiljö, erbjuder Järna en sällsynt kombination av trivsel, service och hållbarhet. Orten har något för alla som söker en aktiv och hälsosam livsstil, med allt från naturupplevelser till idrott och rekreation.

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.



Läs mer

Grattis, det här huset är Varudeklarerat

Marknadens mest omfattande försäkring

Varudeklarerat är marknadens mest omfattande paket för besiktning och försäkring¹⁾ för dig som ska köpa boende.

Ett Varudeklarerat hus har genomgått en grundlig besiktning för att du inte ska drabbas av tråkiga överraskningar när du väl flyttar in.

Dessutom ingår en försäkring på tio år. Om du trots allt skulle upptäcka ett fel som täcks av försäkringen efter husaffären, vänder du dig därför direkt till försäkringsbolaget och slipper diskussioner med säljaren för att reda ut ansvar och ersättning. Ingen självrisk om du får en skada som ersätts genom Varudeklarerat.²⁾ Skönt.

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



1) Enligt marknadsbevakning 2024-04-08.

2) Gäller när du försäkrar bostaden eller fritidshuset hos If. Värde upp till 10 000 kronor.

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 överläts 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 kontraktskrivningen, om inte annat avtalats.

Ingår hatthyllan i köpet?

Exempel på byggnadstillbehör är badkar, duschkabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderob, 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 i 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 köpeskillning som köparen har betalat och det taxerade byggnadsvärdet för

föregående år. Utöver stämpelskatten tillkommer en expeditonsavgift.

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 expeditonsavgift 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. Ansvar 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 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 brutit 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

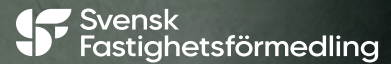
www.svenskfast.se

www.fmi.se

www.maklarsamfundet.se

www.frn.se

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 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:

- **Ingen självrisk** om du får en skada som ersätts genom Varudeklarerat. Värde upp till 10 000 kr!
- **Kostnadsfri byggrådgivning** – råd av en bygggexpert för att lyckas med dina hemmaprojekt.
- **Huskollen**, en in- och utvändigt besiktning som ger konkreta tips och råd om hur du underhåller ditt hus – ingår i 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 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 kvadratmeter. 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 fritids-husförsäkringar. 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.

Deklarationstjänsten

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

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

¹⁾ Fastighetsmäklaren erhåller ingen ersättning vare sig direkt eller indirekt vid förmedling av erbjudandet.

²⁾ Mäklarfirmen erhåller en administrationsersättning om 600 kronor för varje annons som publiceras på Hemnet. Mäklarfirmen 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 marknads-

förhållanden 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.

³⁾ Mäklarfirmen 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 – 252626 eller ansök själv
på ordnabolån.se

