



**Sälj med
Sveriges snabbast
växande mäklare**



**Maja
Guthammar**
Reg. Fastighetsmäklare

Kontakta mig:
073-0910122
maja.guthammar@lansfast.se



Experter på fastighetsmarknaden

En bostadsaffär ska kännas trygg för både säljare och köpare. Att som mäklare känna kvarteren där vi jobbar är en förutsättning för att det ska bli så. Därför är vi experter på just ditt område och vet varför så många vill bo här.

Men vi är såklart även experter på affären och är vid din sida från start till mål, så att affären blir trygg och smidig. Men vi slutar inte där, efter att kontraktet är påskrivet får du hjälp med tillträde och deklaration året efter.

Det är några av orsakerna till att vi idag är Sveriges snabbast växande mäklarkedja. Med lång erfarenhet, lokal expertkunskap och goda relationer gör vi det som vi är bäst på: skapar trygga bostadsaffärer.



Varför välja Länsförsäkringar Fastighetsförmedling?

Vi skulle kunna rada upp olika skäl och orsaker till varför du ska anlita oss för att sälja din bostad. Men om vi ska vara helt ärliga så har vi i mångt och mycket samma "paket" som de flesta mäklare har för att se till att både du och köpare blir nöjd med affären. Och det är viktigt. Att känslan är rätt. Det blir den om det lilla extra alltid finns med hela vägen.

Vi kan din gata

Vi finns utspridda över hela Sverige. Det innebär att vi kan vår marknad, var den än är. I vissa fall kan vi hela stan, i andra är vi specialister på ett specifikt område. Kunskapen om vad som utmärker ett område och hur vi ska marknadsföra det, inte minst var, är något vi har jobbat upp under lång tid.

Allt under ett och samma tak

Vi är först och främst din mäklare, men vi är också din bank och ditt försäkringsbolag. Om du vill, såklart. Oavsett var du väljer att lägga dina lån och försäkringar när du säljer med oss, får du kunskapen om bostadsmarknaden, lån och olika försäkringar "på köpet".

Trygghet lönar sig

Det som allt kretsar kring när vi hjälper dig med din affär är trygghet. Du ska känna trygghet när du gör din kanske livs största affär. Inga frågor är dumma och ingen ska behöva sätta sin underskrift på ett kontrakt utan att känna sig säker på vad det innebär. Vi finns här för dig och du är alltid välkommen att komma förbi eller lyfta luren för att prata med oss.



Sveriges nöjdaste kunder!

Fyra år i rad har undersökningen från Svenskt Kvalitetsindex visat att vi på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling har branschens nöjdaste kunder. Våra mäklare sätter alltid dig i centrum och vill göra det så enkelt som möjligt för dig i livets största affär. Nu satsar vi på att vinna för femte året i rad!

Sålda objekt



Kråkbärsvägen 2, Katrineholm, 6 rok, 115 m²
Slutpris: 2 925 000 kr



Sågmon Ringvägen 33, Katrineholm, 3 rok, 56 m²
Slutpris: 1 030 000 kr



Djupvik Gläntan, Katrineholm, 4 rok, 96 m²
Slutpris: 1 640 000 kr



Backavägen 16E, Katrineholm, 5 rok, 125 m²
Slutpris: 1 950 000 kr



Veckelsberg Ekbacken, Flen, 4 rok, 108 m²
Slutpris: 2 600 000 kr

Djulönäs 23

Djulönäs 23, 5 rok, 124 m²
Slutpris: 5 325 000 kr





Utgå från kundens beteende

Visste du att svenska folket i snitt läser tryckta tidningar 13 minuter per dag? TV tittar vi på 86 minuter om dagen och nästan 80% av befolkningen lägger en timma om dagen på användning av sociala medier.

På digitala medier så som nyhetskanaler, bloggar och mailutskick lägger vi drygt två och en halv timmar varje dag, 43% av den tiden använder vi mobilen.

Faktum är att vi i snitt tittar på mobilen hela 200 gånger om dagen.

Marknadsför din bostad på rätt ställen

När du säljer din bostad är marknadsföring en viktig del för att köpare ska veta att just din lägenhet är till salu – köpare och säljare ska hitta varandra. Vi annonserar din bostad i flera olika kanaler där vi vet att rätt köpare för just din bostad letar



Hemnet är Sveriges största bostadssida på internet med cirka 2 miljoner unika besökare/vecka.



Blocket bostad har cirka 800 000 unika besökare/vecka. Blocket utnyttjar Schibsteds kanaler som Aftonbladet, hitta.se och klart.se för att söka upp bostadsspekulanter.



Hittahem.se är en bevakningstjänst där spekulanter aktivt söker efter bostäder. Här lägger vi upp din bostad som "snart till salu" för att öka synligheten.



Söktjänsten booli.se har över 300.000 unika besökare/vecka. Här lägger vi upp din bostad för att uppmärksamma din bostad och attrahera fler potentiella köpare.

lansfast.se

På vår hemsida lansfast.se har vi cirka 1,7 miljoner unika besökare/månad. Här syns givetvis din bostad bland objekt till försäljning

Spekulantregister

I vårt register har vi köplara spekulanter som är intresserade att bo i ditt område. Vi marknadsför din bostad direkt mot dem som letare efter en liknande.

Bostadssökaren

Vår bevakningstjänst Bostadssökaren letar dygnet runt. Så fort en spekulant med önskemål som stämmer överens med din bostad dyker upp, skickar vi ett tips om din bostad via e-post.

Skyltfönster

Vårt kontor ligger centralt i Katrineholm och flera människor passerar våra skyltfönster dagligen. Givetvis syns din bostad här för att attrahera potentiella köpare i området.

Direktadresserad utskick

För alla potentiella köpare i området skickar vi ut direktadresserade blad om att er bostad är ute för försäljning samt visningsdatum. På detta sätt lockar vi potentiella köpare.

Guiden till en lyckad bostadsaffär

Det är viktigt att du känner dig trygg och väl förberedd under hela försäljningen av din bostad. Vår försäljningsprocess lotsar dig steg för steg genom varje del av affären så att du alltid har full kontroll och överblick.

Tveka inte att kontakta mig om du har frågor eller är osäker på något.



Första mötet

- Presentation
- Behovsanalys
- Fastighetsregistret
- Marknadsvärde

Försprång

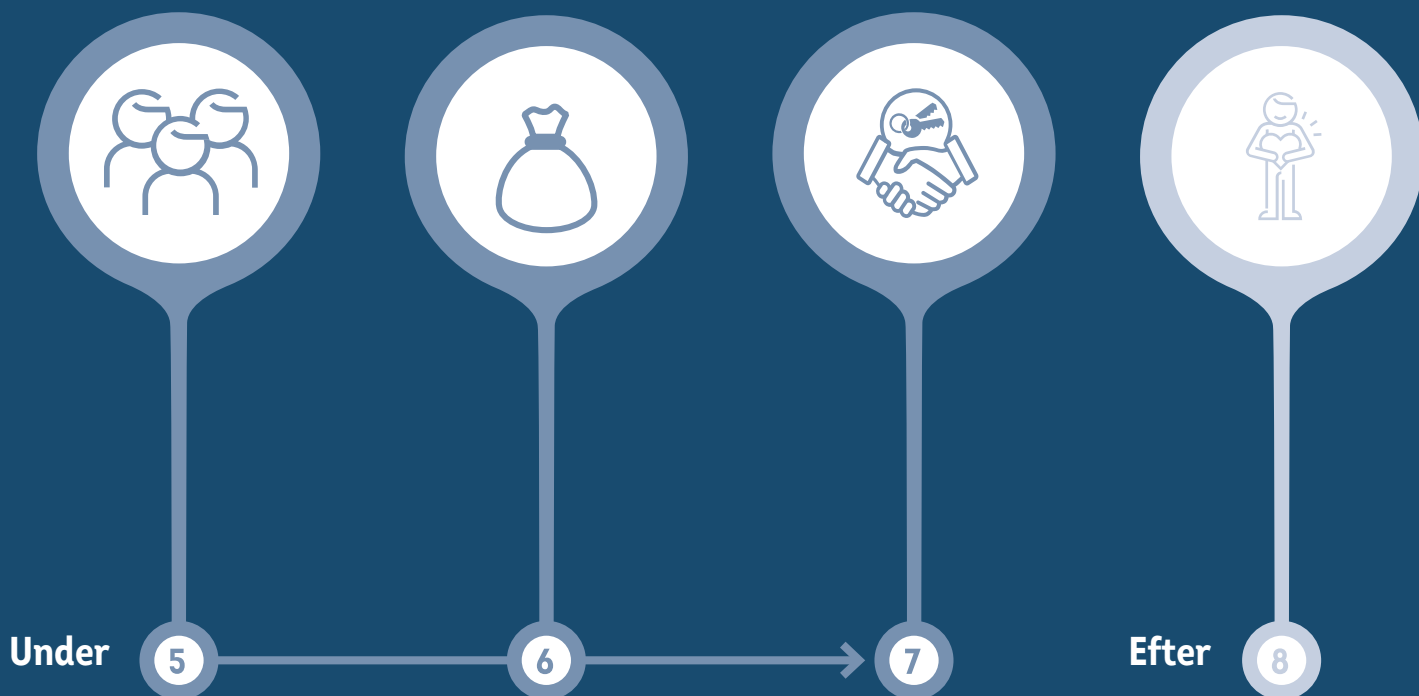
- Foto
- Potentiell försäljning
- Testa marknaden
- Homestyling

Säljförberedelser

- Faktainsamling
- Besiktning
- Energideklaration
- foto
- Homestyling

Marknadsföring

- Hemnet, mäklartipset
- Sociala Medier
- Blocket
- Lansfast.se
- Spekulantregister
- Länsdeklaration Plus
- Presentation i närområdet
- Bostadssökande



Visning

- Bokade visningar
- Ev VIP-matchning och förhandsvisning
- Aktiv försäljning
- Uppföljning av spekulanter

Budgivning

- Sms efter visning
- Återkoppling till alla visningsdeltagare
- Personlig kontakt
- Erbjudande lånelöfte
- Förhandling och villkor

Kontrakt & tillträde

- Kontraktskrivning
- Tillträde

Uppföljning

- Eter avslutad försäljning
- Deklaration
- Värdekollen
- Bostadssökaren
- Stöd i framtida köp
- Långsiktig relation

Vi är med dig från början till slut!

Att köpa eller sälja bostad är kanske den största affären du gör i livet och då är det skönt att få hjälp av någon som har koll. Vi växer snabbast i Sverige och enligt Svenskt kvalitetsindex är vi också den fastighetsmäklare som har nöjdast kunder. Vi hjälper dig genom hela processen och tar hand om allt som rör din försäljning, från början till slut.

När din bostadsförsäljning är avslutad så finns vi här om du vill ha hjälp. Du kanske behöver se över din nya ekonomiska situation och dina försäkringar, eller på något sätt få hjälp med att komma tillrätta i din nya bostad. När det sedan är dags att redovisa försäljningen i din självdeklaration svarar vi mer än gärna på alla tänkbara frågor. Du är alltid välkommen tillbaka till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

Allt under samma tak

Hos Länsförsäkringar finns allt samlat på samma ställe: Fastighetsmäklare, bank och försäkring. Vi gör det som alla erfarna mäklare gör, men vi erbjuder också en hel del som gör oss unika. Eftersom vi både har bank, försäkringsbolag och jurister i huset så kan vi se till att ditt livs viktigaste försäljning också blir den tryggaste. Före, under och efter affären. I allt från finansiering till sparande, från gåvobrev och samboavtal till hemförsäkring.

Att byta bostad betyder oftast nya lån och nya försäkringsbehov. Därför får alla som säljer eller köper en bostad med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling hjälp med mer än bara själva bostadsköpet.



Vår personliga bankkontakt hjälper dig med lånet till din nya bostad!

Sofia Fransson
0150-48 43 03
sofia.fransson@lfs.se



Håll koll på ditt bostadsvärde

Med Värdekollen kan du enkelt följa värdeutvecklingen på din bostad dag för dag. Snabbt, smidigt och kostnadsfritt direkt i mobilen. Baserad både på aktuell försäljningsstatistik och fingertoppskänslan hos din lokala mäklare. När du beställt Värdekollen kommer din lokala mäklare ut och värderar din bostad på plats. Därefter får du sms löpande om hur värdeutvecklingen förändras.



Få ett försprång

Även om du inte går i säljtankar är det bra att veta vad din bostad är värd. Med tjänsten Försprång® förbereder din lokala mäklare för en försäljning. Dokumentation, fotografering och så vidare kommer att finnas klart när du väl känner att det är rätt tid att sälja eller om du vill testa att sälja till speciellt utvalda eller registrerade spekulanter.

Viktig juridisk information till dig som ska sälja bostad

Om budgivningen

Hur en budgivning faktiskt går till är inte reglerat i lag. Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren hur budgivningen ska genomföras. Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling rekommenderar att budgivningen ska vara öppen, så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren upprätta en förteckning över de bud som lämnas med information om budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Den återger budgivningen och köparen har på så sätt möjlighet att kontrollera övriga bud och budgivare.

Säljarens upplysningsskyldighet

Som säljare har du ingen generell upplysningsskyldighet. Avgörande vid bedömningen om fastigheten ska anses felaktig eller inte är om felet var möjligt att upptäcka för köparen. Köparen får inte åberopa ett fel som han/hon borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning av fastigheten. Säljaren kan dock bli ansvarig för fel som säljaren känt till men inte informerat köparen om ifall säljarens förtigande innefattar ett svikligt eller annat ohederligt förfarande. Vad som redovisats av säljaren är inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas som fel av köparen. Du bör därför informera köparen om fel som du känner till eller misstänker finns.

Våra tilläggstjänster

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuder skraddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas våra tilläggstjänster och den eventuella ersättning som mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

Länsdeklarerat Plus (LD+) Genom Länsförsäkringar Sak AB erbjuds den som säljer en fastighet via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling att teckna en säljaransvarsförsäkring. När bostaden du är intresserad av är märkt med symbolen LD + betyder det att den är förbesiktigad och att säljaren kommer att teckna försäkringen. Vid förmedling av säljaransvarsförsäkringen erhåller Mäklarföretaget 700 kr per förmedlad försäkring.

Länsförsäkringsgruppen Genom vårt samarbete med övriga länsförsäkringsgruppen kan vi erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga bank- och försäkringstjänster. Mäklaren hjälper dig gärna med en kontakt till ditt lokala länsförsäkringsbolag. Mäklaren erhåller ingen ersättning för förmedling av bank- eller försäkringstjänster.

Hemnet Hemnet är Sveriges största bostadssajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklarföretaget erhålla upp till 1450 kronor. Ersättningen motsvarar 50 % av annonspriset.

Från a till ö – viktigt att veta

Dolda fel – är fel i fastigheten/byggnader som varken köpare eller säljare rimligtvis kunnat upptäcka vid en undersökning och som säljaren ansvarar för. Som säljare har du ansvar för dolda fel i tio år efter försäljningen. Med Säljaransvar PLUS kan du försäkra dig mot dolda fel. Vi berättar gärna mer.

Fast egendom och lös egendom – fast egendom är jord och denna är indelad i fastigheter. Fastighets-tillbehör är sådant som hör till fastigheten och som ingår i köpet, t.ex. byggnader. Lös egendom är egendom som inte ingår i köpet. Exempel på lös egendom är tv, möbler och kläder. Se även separat informationsblad.

Försäljningspriset – det belopp köparen betalar för fastigheten. Kallas även köpeskilling eller köpesumma.

Handpenning – är den del av försäljningspriset som en köpare betalar i förskott som säkerhet för köparens skyldighet att fullfölja köpet. Vanligtvis är handpenningen tio procent av försäljningspriset.

Kapitalvinstberäkning – en bostadsförsäljning ska redovisas i deklARATIONEN och eventuell kapitalvinst ska tas upp till beskattning.

Köpekontrakt – är den handling som undertecknas när fastigheten överläts. Kontraktet innehåller villkoren för överlåtelsen. Ett exempel på ett villkor som normalt finns med i kontraktet är att ett köpebrev ska upprättas på tillträdesdagen.

Köpebrev – är ett kvitto på att villkoren i köpekontraktet är uppfyllda och anger den nye ägaren av fastigheten. Köpebrevet används bland annat vid ansökan om lagfart. När köpekontraktet innehåller ett villkor att köpebrev ska upprättas på tillträdesdagen är det en förutsättning att så också sker för att köparen ska kunna få lagfart.

Lagfart – är beviset på vem som äger fastigheten. Köparen betalar 1,5 procent av försäljningspriset plus en avgift på 825 kronor för lagfarten.

Likvidavräkning – visar den ekonomiska uppgörelsen mellan köpare och säljare och är en avstämning av slutbetalningen till säljaren. Om säljaren belånat fastigheten utgör likvidavräkningen underlag för köparens bank när säljarens lån ska lösas på tillträdesdagen.

Pantbrev – är en värdehandling och ett bevis på att det finns en inteckning i fastigheten. Det fungerar som en säkerhet för banken och köparen behöver pantbrev som motsvarar det belopp köparen behöver låna. Kostnaden är två procent av lånebeloppet och 375 kronor per pantbrev.

Servitut – innebär rätt för en viss fastighet att i något hänseende använda någon annans fastighet. Rätten kan till exempel avse utfart, enskild ledning, tillgång till brunn och liknande. Det är viktigt att köparen får kännedom om alla servitut som finns på fastigheten.

Undersökningsplikt – köparen har undersökningsplikt som innebär att denne aldrig kan ställa krav på säljaren för fel som köparen borde upptäckt vid en noggrann undersökning av fastigheten.

Upplysningsskyldighet – säljaren bör upplysa köparen om alla fel och brister på huset och tomten som säljaren känner till.

Tillträdesdag – är den dag då köparen får nycklarna och övertar det juridiska ansvaret för huset. Då skrivs också köpebrevet under och köparen betalar resterande belopp på tillträdesdagen.

Undvik fällan med dolda fel

Som säljare ansvarar du för de fel som är att anse som dolda. Ett dolt fel föreligger om huset avviker från vad en köpare kunde förvänta sig med hänsyn till husets ålder och skick och felet inte gick att upptäcka innan köpet. Som säljare är du ansvarig för dolda fel i tio år efter att affären har genomförts.

Med vår försäkring Länsdeklarerat Plus får du ökad trygghet. En besiktningsman, som är godkänd av Länsförsäkringar, besiktigar din bostad redan innan vi lägger ut den till försäljning. Du tecknar sedan en försäkring som täcker eventuella kostnader för dolda fel under hela din tioåriga ansvarsperiod.

Om du tecknar försäkringen får du dessutom rätt att marknadsföra din bostad med Länsdeklarerat Plus. En sådan märkning gör det tydligt för köparen att din bostad är besiktigad och försäkrad, vilket gör huset ännu mera attraktivt.

Med Länsdeklarerat Plus sover
du gott om natten.

Tryggt för alla med Länsdeklarerat Plus

Köparen har möjlighet att anmäla skada direkt till Länsförsäkringar Sak AB.

Köparen får ersättning direkt från försäkringsbolaget om det finns ett dolt fel som omfattas av försäkringen.

Ingen självrisk utgår vid aktivering av försäkringen.

Kostnad för besiktning och försäkring är avdragsgill som försäljningsutgift när du deklarerar din försäljning.

Godkända riskkonstruktioner omfattas av försäkringen.

Har du energideklarerat ditt hus?

Enligt lagen om energideklaration för byggnader ska det finnas en giltig energideklaration för alla hus som säljs. En energideklaration för en byggnad är alltid giltig i tio år. Om det inte redan finns en giltig energideklaration för ditt hus så måste du låta upprätta en ny. Prata med oss så får du kontakt med en godkänd besiktningsman.





Var extra noga när du städar huset

När det är dags att lämna över din bostad till den nya ägaren är det viktigt att det är rent och snyggt. Det är du som säljare som ansvarar för städningen om ni inte kommit överens om något annat i köpekontraktet. Det ställs höga krav på städningen som ska vara en totalrengöring av bostaden.

Många gånger pågår ut- och inflyttning parallellt och då är det inte så lätt att få till städningen på ett bra sätt. Därför är det bra om säljare och köpare kommer överens om hur städningen och ut- och inflyttningen ska planeras för bästa möjliga resultat.

Checklista när du städar inför flytten

Alla rum

- Ta bort allt synligt damm på väggar och tak.
- Dammtorka utrymmet mellan vägg och element om det är möjligt.
- Tvätta alla fönsterrutor både in- och utvändigt och emellan.
- Våttorka alla fönsterbågar, dörrkarmar och snickerier.
- Våttorka persienner.
- Våttorka alla garderober med inredning både på in- och utsidan.
- Våttorka alla golv, golvlistor och trösklar.

Kök

- Ta bort alla synliga fläckar på målade väggar och tak.
- Rengör alla kaklade ytor.
- Rengör utrymmet mellan vägg och element om det är möjligt.
- Våttorka bänkskivor och fasta skärbrädor.
- Våttorka skafferier och köksskåp med inredning både på in- och utsidan. Kom också ihåg ovensidan.
- Rengör spisen och ugnen både på in- och utsidan och gör även rent väggen och golvet bakom spisen.
- Rengör ugnsplåtar och galler.
- Montera ned och rengör lampskärmar och kåpor.
- Rengör köksfläkten och luftventiler in- och utvändigt

Badrum och wc

- Rengör badrumsskåpen både på in- och utsidan.
- Putsa alla speglar.
- Gör noga rent både badkar och dusch.
- Avkalka om det behövs.
- Våttorka golvet även under badkar och duschkabin.
- Rengör toaletten noga på in- och utsidan.
- Rensa och gör rent avloppsgaller och golvbrunnar.
- Rengör alla kaklade ytor.
- Våttorka målade väggar och tak.

Grovkök och tvättstuga

- Rengör tvättmaskin, torktumlare och torkskåp på in- och utsidan. Rensa filtren.
- Rensa och gör rent avloppsgaller och golvbrunnar.
- Rengör luftventiler och galler.
- Våttorka skåp och förvaringsutrymmen.

Övriga utrymmen

- Städa och rengör förråd, garage, gästhus med mera på samma sätt som övriga rum.
- Kom ihåg att rensa hängrännor.
- Städa på tomten, uteplatsen och balkongen.

**Vi ser fram emot
att hjälpa dig med
ditt livs bästa affär!**