



MÖLNLYCKE | MÖLNLYCKE

Stenbrottet 3

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

KÖKSÖ



MÖLNLYCKE | MÖLNLYCKE

Stenbrottet 3

ANTAL RUM & STORLEK 3 rok, 79,1 m²

TYP Bostadsrättslägenhet

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

HISS Ja

BYGGÅR 2017/2018

AVGIFT 4 432 kr/mån

PRIS 2 950 000 kr Högstbjudande



FELICIA AMARIUS

Reg. Fastighetsmäklare

DIREKT 0723-15 92 91

BOBUTIK 031-338 00 40

felicia.amarius@svenskfast.se



Öppen planlösning!

Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum
ger härliga ytor för alla sociala tillfällen.



FANTASTISKT KÖK FRÅN MARBODAL!



EXTRA UTRYMME I ANSLUTNING TILL KÖKET



LYXIGT NOG HAR MAN EN HELT EGEN KAFFEHÖRNA!



ÖPPEN PLANLÖSNING MELLAN KÖK OCH VARDAGSRUM



KÖKSÖ



VARDAGSRUM



VARDAGSRUM MED UTGÅNG TILL BALKONGEN



FÖRSTA SOVRUMMET INRYMMER SÅGÅVÅL SOM ÖVRIGT MÖBLEMÅNG



ANDRA SOVRUMMET - "MASTER BEDROOM"



PRAKTISK GARDEROBSVÄGG



A bedroom interior featuring a bed with a grey duvet and a white pillow. A wooden headboard is visible. A modern lamp with a white shade is mounted on the wall. A sculpture of a horse's head is mounted on a black shelf. The room has a neutral color palette with beige and dark grey walls.

Sov så gott!

Ombonat och mysigt sovrum i sober färgskala. Här sover du gott!



HELKAKLAT BADRUM MED TVÄTTHÖRNA



HELKAKLAT BADRUM MED TVÄTTHÖRNA



VÄLKOMMEN IN TILL STENBROTTET 3!



MÖBLERBAR BALKONG





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

Objekts- beskrivning



Attraktivt läge, öppna ytor, interiör som andas kvalité och en härlig balkong i väster. Beläget i ett insynsskyddat läge där du kan gå rakt in i din lägenhet helt utan trappor eller hiss. Här finns alla bekvämligheter man kan önska. Ett förstklassigt boende som talar för sig själv!

På 79 genomtänkta kvadratmeter med öppen planlösning och rikligt med ljusinsläpp har ni allt som behövs för att riktigt trivas. Enastående hög standard där vackra parkettgolv samsas med stora fönsterpartier, vitmålade väggar till fönsterbrädor i sten. Vi stiger in till en välkomnande hall som erbjuder gott om förvaring och med direkt anslutning till bostadens första sovrum. I fil med hallen når vi det helkylade badrummet samt Master bedroom. Vidare in i bostaden möts vi utav en härligt öppen och ljus planlösning mellan kök och vardagsrum. Kvalitativt och lyxigt kök från Marbodal och den fantastiska köksön ger inte bara mer arbetsyta utan delar även smakfullt av mellan kök och vardagsrum. Vardagsrummet erbjuder spännande vinklar med gedigen karaktär, stora fönsterpartier samt utgång till bostadens balkong med härlig kvällssol. I ärlighetens namn finns ingenting mer att önska i denna lägenhet!

Här bor du i ett centralt och populärt område med närhet till allt från mataffärer, shopping, bibliotek, elljusspår, träningscenter, kultur, lekplats, parkmiljöer, restauranger, nöjen till rikstäckande kommunikationer från resecentrum lämnar ingen besviken.

Varmt välkommen på visning!

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Upplåtelseform

Bostadsrätt.

Antal Rum

3 rok

Antal Sovrum

2

Boarea

79,1 m²

PLANLÖSNING

ENTRÉHALL:

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder samt praktisk garderobsvägg. Vackert 1-stavs ekparkett i sober ton i ask är genomgående i hela bostaden. Vita målade väggar.

Sovrum 1:

Rymligt sovrum med plats för säng och övrigt möblemang om så önskas. Fönster ut mot loftgång. Vita målade väggar i kombination med fondtapet.

Sovrum 2:

"Master bedroom" med plats för den större sängen. Här har man praktiskt nog även en garderobsvägg som erbjuder gott om förvaring till kläder. Fönster ut mot loftgång. Mysig och ombonad känsla med färger i grönt och gult på väggar.

Kök:

Här har ni ett stort och rymligt kök för den sociala och matlagingsintresserade familjen. Smakfullt och påkostat kök från Marbodal med en fantastisk köksö bjuder in till härliga middagar i goda vänners lag. Kökets maskinella utrustning är i rostfritt utförande. Här finns kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd micro samt diskmaskin. Vita målade väggar.

Förvaring/klädskammare:

I direkt anslutning från köket finner vi ytterligare ett rum med gott om plats för förvaring. Här står en förlängning av köket men kan med små medel omvandlas till en klädskammare eller till och

med ett barnrum.

Vardagsrum:

Öppet vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett gediget ljusinsläpp. Här finns gott om plats för stor soffgrupp samt matplats. Här ifrån nås även bostadens balkong. Vita målade väggar.

BADRUM:

Stor helkaklat badrum som består av tvättställ i kommod, spegelskåp, WC-stol, handdukstork, badkar med vikbara duschväggar i glas samt tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk ovan. Mörkgrått klinker på golv samt vitt kakel på vägg.

ALLMÄNT OM BYGGNADEN

Byggår

2018

Byggnadssätt

Övrigt: Brf Stenbrottet består av 44 lägenheter och 1 lokal i ett hus, del av Hönekulla 1:898, Mölnlycke. Uppförda av Tornstaden och stod färdiga vår/sommar 2018 .

Värme och ventilation

Uppvärmning: Vattenburna radiatorer i lägenheterna vilka är anslutna till bergvärmepump med återvunnen värme från ventilationen. Elgolvärme finns som komplement i badrummen. Ventilation: Mekanisk frånluft.

Hiss

Finns

Kommun

Härryda

TV/Internetanslutning

TV/bredband Internetanslutning via fiber.

EKONOMI

Pris

2 950 000 kr Högstbjudande

Månadsavgift

Månadsavgiften är 4 432 kr

I avgiften ingår:

Värme

Internet

Kabel-TV

Driftkostnad

Total driftkostnad: 300 kr/månad

Fördelas enligt följande:

Försäkringar: 100 kr/månad

El: 200 kr/månad

Andelstal

Andel i föreningen: Uppgifterna har inte gått att få fram.

Andel av månadsavgift: Uppgifterna har inte gått att få fram.

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt.

INFORMATION OM FÖRENINGEN

Namn

Brf stenbrottet.

Adress

Stenbrottet 3, Mölnlycke

Allmänt om föreningen

Brf Stenbrottet ligger inbäddat i slänten nedanför Skinnefjällshöjden, i direkt anslutning till de lummiga skogsomgivningarna som ger en naturnära känsla. Skogen runt omkring uppmuntrar till spännande lekar för barnen och i området finns både förskola och låg- och mellanstadieskola. Det är cirka tio minuters promenad till Mölnlycke centrum. Räcker inte det kan du kliva på Grön Express som tar dig in till Göteborg på mindre än 20 minuter. Med bil är du, via riksväg 40, snabbt inne i stan eller tar flyget ut i världen från Landvetter. I Mölnlycke har du verkligen nära till allt.

Gemensamma utrymmen

Tillhörande lägenhetsförråd i entréplanet.

Parkering

Parkeringsplats går att hyra.

Uteplats: 400 kr

Garageplats: 750 kr

Du tar dig till garaget med hiss i fastigheten, lyxigt och bekvämt!.

VAD KOSTAR 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 objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Läges- beskrivning



UTBILDNING

Skogsbäret kooperativa förskola, 211 m
Mossens förskola, 272 m
Djupedals förskola, 273 m
Djupedalskolan, 341 m
Skinnefjällsskolan, 345 m

KOMMUNIKATIONER

Göteborgs Spårvägar AB, 9 km

NÄRSERVICE

ICA Nära, 483 m
Kronans Apotek Mölnlycke Centrum, 939 m
Systembolaget, 1 km
Handelsbanken Mölnlycke, 1 km
Lasse & Carinas ost & delikatesser, 1 km

NÖJE OCH KULTUR

Film & Rekvisita Museet, 1 km
Mölnalds Stadsmuseum, 5 km
Riksantikvarieämbetet, 5 km
Teaterhuset Mölnalds Amatörteaterförening, 6 km
Kållereds Bibliotek, 6 km

SPORT OCH NATUR

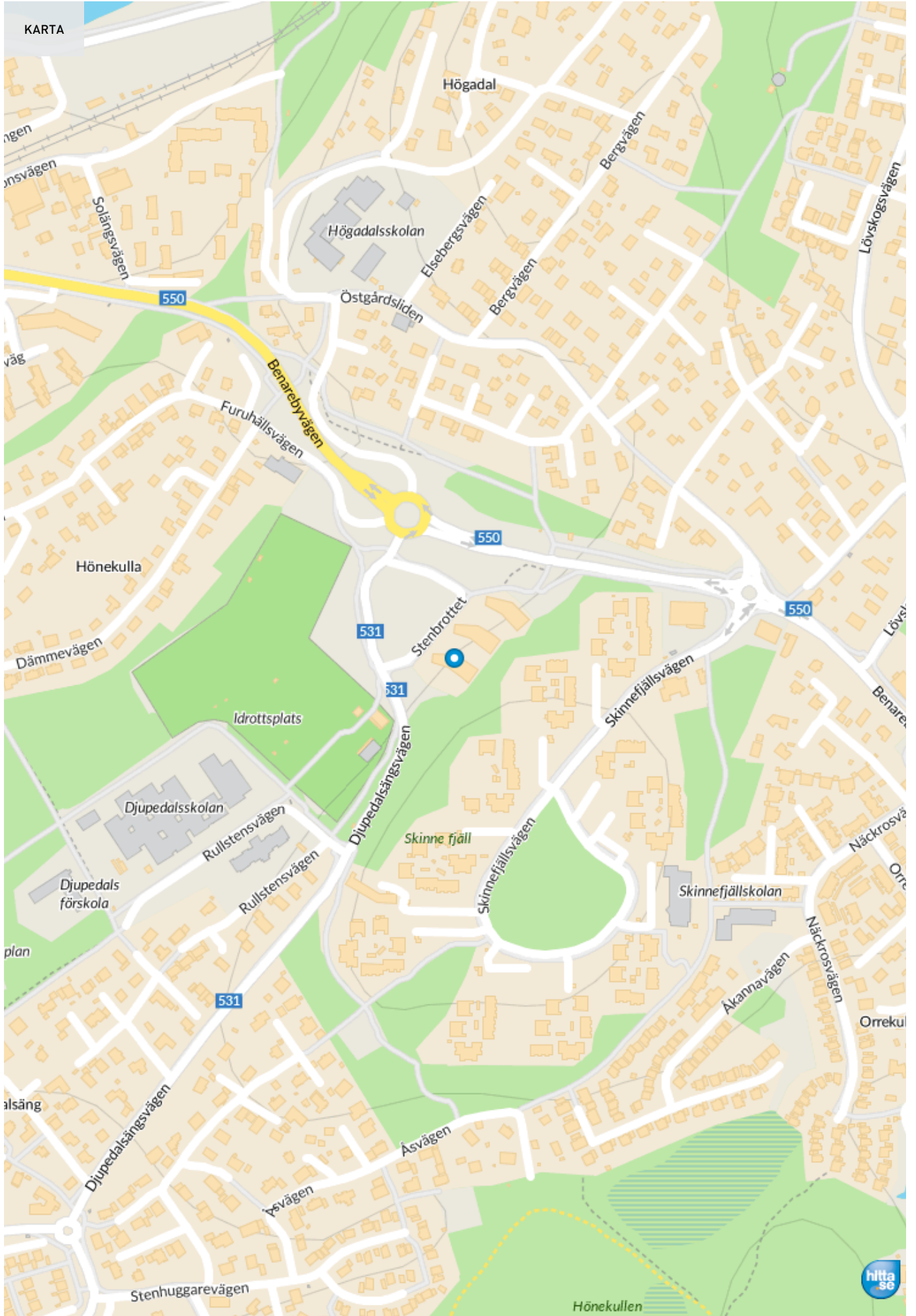
Friskis&Svettis Mölnlycke/Landvetter, 803 m
Mölnlycke Yoga och Meditationcenter AB, 1 km
Gröen-Frökens udde, 1 km
Gingsjön Badplats, 1 km
Partille Golfklubb, 4 km

ÄTA UTE

Pizzeria Ferrari, 497 m
Aso, 528 m
Pizzeria Viktoria, 645 m
Hannas Frukostfik, 753 m

Åkanten Konditori.Café.Bistro, 969 m

KARTA





Bilagor

Följande dokument
är bifogade.

Jurisk information Bostadsrätt Köpare

Våra Centrala Tilläggstjänster

Boka fri värdering

Juridisk 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 för-

teckning 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, dvs 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.

Svårvillkor

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. svårvillkor 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 svårvillkoret ska gälla. Köpet hålls "svävande" till dess att villkoret är uppfyllt eller sista dagen passerats. Om svårvillkor ska finnas i avtalet eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna.

Säljare har fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan en spekulant som kräver t ex ett besiktningvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

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, duschkabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderober, TV-antenn, parabol, tjuvlarmer, fönstergaller, hatthylla, nycklar och porttelefon. Dessa anses endast vara tillbehör om de faktiskt finns på kontraktsgdagen. 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.

ANSVARET 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 bo-

stadsrätten 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 fukt-skador 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 uppger 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 uppger 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. 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 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 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 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 insett eller bort ha insett 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 skadetidpunkten (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 fastighets-

mäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

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.

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.

Våra centrala tilläggstjänster

Läs mer om de tilläggstjänster som är en del av
vår mäklartjänst på svenskfast.se



BOLÅN

Tillsammans med våra samarbetspartners SEB och Swedbank erbjuder vi förmånliga bolån. ¹⁾



VARUDEKLARERAT

Ett varudeklarerat hus är besiktigat och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Köparen får ett starkt försäkringsskydd och säljaren slipper flera kostsamma efterräkningar i 10 år efter bostadsaffären. Vi är enda mäklarfirman som erbjuder Varudeklarerat. ¹⁾



AREAMÄTNING

I samarbete med Anticimex erbjuder vi en korrekt uppmätning av bostadens yta, vilket undanröjer risken för framtida tvist mellan köpare och säljare. ¹⁾



BOSÄKRAT

En bosäkrad bostadsrätt är fuktkontrollerad och i det skick som framgår av protokollet. Bosäkrat innebär att Anticimex kontrollerat alla våtutrymmen i lägenheten före visning. Köparen får en garanti på att bostaden håller ett visst skick. ¹⁾



ENERGIDEKLARATION

Enligt lagen ska alla småhus energideklarerars innan de säljs, med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Vi hjälper säljaren att få fram denna. ¹⁾



HEMFÖRSÄKRING MM

Genom Trygg-Hansa kan vi erbjuda flera olika försäkringar t ex villa-, fritidshus- och hemförsäkring. ¹⁾



HEMNET

Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssök. Den som säljer via oss erbjuds därför möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. ²⁾

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

²⁾ Mäklarforetaget uppbär vid förmedling av annonserbidande från Hemnet Service HNS AB en ersättning om 300 – 800 kr motsvarande 50 % av annonspriset.

Boka fri värdering

Vi hjälper dig både med försäljningen av din befintliga bostad och köpet av din nya bostad.

DAGS ATT BYTA BOSTAD? Samtidigt som du letar efter din nya bostad är det en god idé att sätta igång säljprocessen för ditt befintliga boende. Oavsett om du ska köpa ny bostad nu eller med ett längre perspektiv är du välkommen att kontakta oss för rådgivning och värdering av din befintliga bostad.

Vår tjänst **Läge+** är en populär möjlighet att i god tid sätta igång processen att hitta köpare. Läs mer om tjänsten på vår hemsida svenskfast.se/smygstart

Fyll i dina uppgifter så kontaktar vi dig.

Namn

Adress

Telefon

Mail





SVENSK  FASTIGHETFÖRMEDLING

MÖLNLYCKE | GUNNAR RUNFORS GRÄND 11 | TEL 031-338 00 40 | WWW.SVENSKFAST.SE/MOLNLYCKE