

120m²



Grisslehamn

Varudeklarerat

Grisslehamnsvägen 646

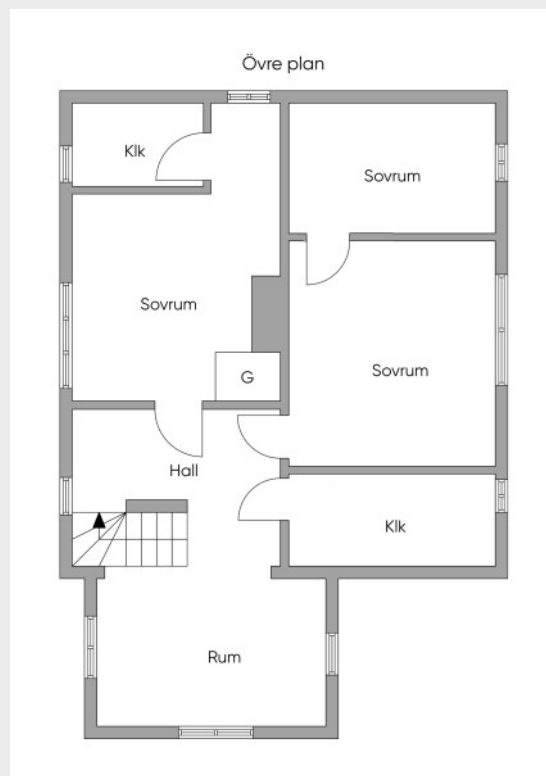
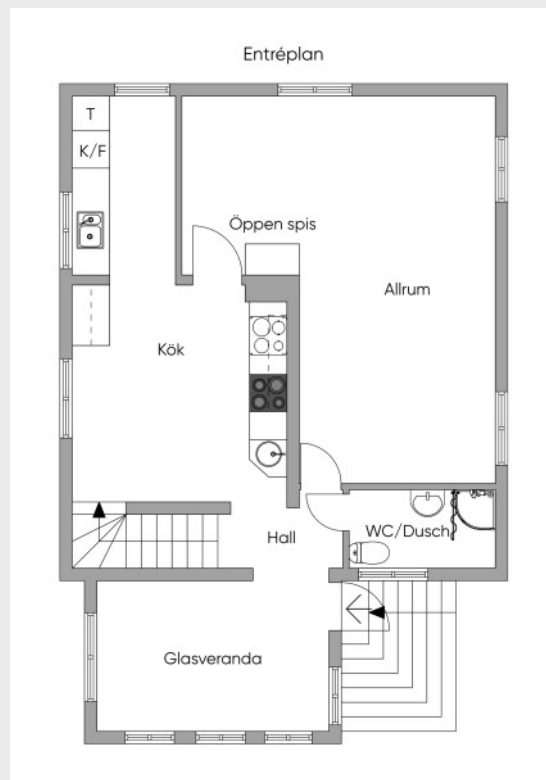


Svensk
Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Anders Ljising
Partner, Fastighetsmäklare
anders.ljising@svenskfast.se
M 070-998 92 69



**Bostaden
i korthet**

Pris 5 400 000 sek
Rum 6 rok
Storlek 120

Fritidshus, 1,5-plansvillla
Upplåtelseform Äganderätt
Byggnadsår 1909

Varudeklarerat

Planritning är ej skalendig

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











































Beskrivning av Grisslehamnsvägen 646

Nu finns möjligheten att förvärva detta ljuvliga ställe i pittoreska Grisslehamn - porten mot Åland. Fastigheten har anor ett par hundra år tillbaka i tiden och är genom åren tillbyggd och renoverad till den pärla som den verkligen är idag. På den prunkande trädgårdstomten finner du alltid sol på någon plats. De två gästhusen som är belagda på den östra delen av tomten är i fint skick och har båda trälagda altaner. Utanför det större gästhuset finns även spabadet. I de båda gäststugorna finns det gott om plats för gäster och där finns också möjlighet till kontor eller annan egen verksamhet. Det finns även en välbehållen jordkällare på tomten. Huvudbyggnaden upplevs ljus och fräsch och är renoverad med varsam hand för att bevara sekelskiftskänslan som genomsyrar hela fastigheten. Glasveranda, trägolv, Vätögranit, murspis och vedspis

är bara ett axplock av det som finns i detta hus, resten av informationen finner du i rumsbeskrivningen. Med några minuters promenad tar du dig till badplatsen nedanför Albert Engströmmuseet. Promenera ytterligare ett par minuter så är du strax nere vid hamnen bland alla caféer och restauranger. Där finns också färjeläget med Eckerölinjens Ålandsfärjor. I anslutning till hamnen ligger även fantastiska Spa Hotell Havsbaden. Ett par hundra meter från fastigheten finns tennis och snart två padelbanor. Sportklubben har massor av aktiviteter på sommaren, allt från Yoga till cirkelträning och fotbollsskola. Det finns en seglingsklubb med kurser för barn och vuxna. Fina vandringsleder (Roslagsleden) som utgår från Grisslehamn.

Varudeklarerad

Allmänt om bostaden

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

Planlösning

Beskrivning entréplan:

Entré till hall med avhångningsyta, klinkergolv med golvvärme.

GLASVERANDA

På entréplanet finns denna ljusa och trevliga glasveranda med klinkergolv med golvvärme. Här finns plats för ett stort matbord med många sittplatser bl.a. på den platsbyggda bänken.

KÖK

Platsbyggt Kvänumkök av hög kvalitet i lantlig stil med bänkskivor av röd Vätögranit, ljusa köksluckor och en fungerande vedspis. Köksutrustningen är spishäll, varmluftsugn, inbyggd micro, kyl/frys samt en toppmatad tvättmaskin. Köket har ett läckert skeppsgolv och ljusa väggar. Runt vedspisen är det svart diabas från Vätö stenhuggeri.

ALLRUM

Rymligt sällskapsrum i vinkel med original trägolv och ljusa väggar. Den vackra murspisen värmer upp en stor del av huset under den kyligare årstiden.

BADRUM

Fräscht helkaklat badrum i sjösten med duschhörna, wc, tvättställ, badrumsskåp samt handdukstork. Golvvärme och tak med inbyggda spotlights.

Beskrivning övre plan:

ALLRUM

På det övre planet kommer du upp till ett läckert rum med vackert trägolv beläget ovanför glasverandan. Ljust och luftigt med fönster i tre väderstreck och tak öppet tillnock.

KLÄDKAMMARE

På övre planet finns en stor klädkammare med gott om plats för förvaring. Kanske en möjlig plats för ytterligare ett badrum?

SOVRUM

Det charmiga sovrummet som är beläget i östligt läge har plats för dubbelsäng. Rummet har trägolv och vackra tapeter. Walk-in-closet och plats för skrivbord i en trevlig nisch.

SOVRUM

Det andra sovrummet är beläget åt väst och har även det trägolv och plats för dubbelsäng.

SOVRUM

Det tredje lite mindre sovrummet är perfekt som barnkammare eller kontor.

Byggnad

Antal rum: 6 rok

Antal sovrum: 3, max 4

Boarea: ca120 m²

Boareauppgift enligt: Arean är uppskattad Uppmätning av huset beställd till den 25/5. Detta för att få en exakt storlek på huset.

Biarea: ca

Tomtare: 1 210 m²

Byggår: 1909

Byggnadssätt

Uppvärmning: El - vattenburen värme. Tre luftvärmepumpar samt eldstäder.

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster kopplade samt isolerglas

Grund: Krypgrund

Grundmur: Betong

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Tegel

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Ventilation: Självdrag

Om/tillbyggnad: 1999

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform: Äganderätt

Adress: Grisslehamnsvägen 646

Fastighetsbeteckning: NORRTÄLJE GRISSEHAMN 22:5

Kommun: Norrtälje

Tomtbeskrivning: Tomtare 1 210 m². Tomten:

Underbar uppvuxen trädgårdstomt med anor från mitten av 1800-talet. Tomten har vackra anlagda rabatter, häckar och fruktträdgård på framsidan. Den ogenerade baksidan har både gräsmatta och ett vackert bergsparti med sol hela dagen. Häcken som gränsar mot vägen är snöbar. Längs grusgången är häcken brudspirea. I lavendelrabatten är häcken i bakkant häckoxbar. Framför jordkällaren växer rhododendron. Övriga växter på tomten är bl.a. syrén, silverbuske, höstflox, Schneewittchen ros, röd solhatt, schersmin, pimpinellros, clematis och pioner. På tomten finns även äppelträd, plommon, krikon, krusbär, vinbär och rabarber.

Övriga byggnader: GÄSTHUS: Separat gästhus inrett för självhushåll med ett stort rum med trinettkök, badrum med bastu och ett sovloft med plats för två sängar. Badrummet har kaklade väggar och våtrumsmatta på golvet samt dusch, wc, och tvättställ. Innanför badrummet finns en rymlig bastu. Rummet har stora spröjsade fönster, trägolv, vitmålad råspont på väggarna och ljuslaserat tak öppet ända upp tillnock med synliga takbjälkar. Till gästhuset finns en mysig altan och även ett spabad. Vidbyggt till gäststugan finns en isolerad snickar/vedbod.

Allmänt om bostaden

FRIGGEBOD: Snyggt nyrenoverad och helt perfekt för den egna företagaren eller som gästrum då huset är varmbonat och även wc finns. Trevlig altan med kvällssol och infravärme.

Servitut

Planbestämmelser

Grisslehamn, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19550825)

Gemensamhetsanläggningar

Norrtälje Grisslehamn Ga:2 - VÄG

Parkering

Gott om parkeringsplats på tomten.

TV/Internetanslutning

Fiber finns.

Ekonomi

Högstbjudande: 5 400 000kr

Taxeringsvärde

Standardpoäng: 28

Taxeringsvärdet är 1 745 000 kr (fastställt2021) varav byggnadsvärde 1 181 000 kr, markvärde 564 000 kr. Värdeåret är 1943.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Driftskostnad

Total driftskostnad: 64 686 kr/år

Antal personer i hushållet: 2

Fördelas enligt följande:

Renhållning: 2 440 kr/år

Sotning: 400 kr/år

Vägavgift/snöröjning: 500 kr/år

Vatten och avlopp: 11 518 kr/år

El: 49 828 kr/år

Utöver ovanstående eventuella driftskostnader tillkommer fastighetsskatt med belopp om 11252 kr.

Årlig elförbrukning

34 280 kWh/år

I elförbrukningen ingår tre uppvärmda hus varav ett idkas som näringsverksamhet. Elbil med lång körsträcka laddas 5 ggr/vecka.

Energideklaration

Energideklaration är beställd

Pantbrev

Det finns 7 st pantbrev uttaget till ett värde av 2 040 000 kr.

Övrigt

Grisslehamn - "byn som kom med posten" som det

hette vid byns 250-årsjubileum för 13 år sedan. Här fanns kontakten österut både med båt och en optisk telegraf. Här finns fortfarande en levande fiskehamn med yrkesfiskare. Grisslehamn har fiskaffär, ett stort rökeri och en välskött marina där båtplats kan hyras. På sommaren är det loppis på marinan på lördagar, flera butiker poppar upp under sommarmånaderna, alla fritidsboende är på plats och dessutom alla tillfälliga besökare. I hamnen ligger färjeläget där Eckerölinjen fraktar mer än en miljon människor till och från Åland årligen. Här finns Albert Engströms gamla hem, numera museum med hans kända ateljé på en klippa vid Ålands hav. Några kilometer söder om byn bodde Wilhelm Moberg. Här har storheter som Zorn, Carl Larsson, Verner von Heidenstam och August Strindberg njutit sitt otium.

Kommunikationer

Hit kommer du kommunalt med SL-buss. Med bil tar det ca 1,5 timme från Stockholm, från Uppsala en dryg timme.

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.

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. Skönt.

Läs mer på svenskfast.se/varudeklarerat



1) Enligt marknadsbevakning 2022-01-21.

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, dvs 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 så kallade 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 besiktningvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

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, så kallad 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 finns 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 kontraktskrivningen.

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 via 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 boendekostnadsräkning

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.

Ansvärlig 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

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 på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs 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 skorstenstock. 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 anlåtande 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 symptom 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 upplysningskyldighet 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.

Ansvartid (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 in-teckningar, 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.

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.

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

Smartare och personligt anpassade bolån. Genom vår egen bolåneförmedlare Ordna Bolån kan vi erbjuda dig snabb och personlig hjälp och den bäst optimerade lösningen. Därutöver har vi nära samarbete med fullservicebankerna Nordea och SEB. Ansök hos bankerna 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 besiktigat och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Säljare och köpare får ett starkt försäkringskydd 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 start för köparen

Genom Trygg-Hansa försäkras vi de flesta bostäder som säljs via oss i en månad före tillträdesdagen och erbjuder flera förmånliga försäkringar t ex villa-, fritidshus- och hemförsäkring.¹⁾

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⁾

Läs mer på svenskfast.se

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

²⁾ Mäklarfirmataget uppstår vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB en ersättning motsvarande 30% av annonspriset samt ev. provision beroende på kundens val av marknadsföringspaket och tilläggstjänster, se www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete

