



VASASTAN | STOCKHOLM

Rörstrandsgatan 44, 5 tr

SVENSK  FASTIGHETS FÖRMEDLING







VASASTAN | STOCKHOLM

# Rörstrandsgatan 44, 5 tr

---

**ANTAL RUM & STORLEK** 3 rok, 90 m<sup>2</sup>

**TYP** Bostadsrättslägenhet

**UPPLÅTELSEFORM** Bostadsrätt

**LÄGENHETSNUMMER** 1501

**VÅNING** 5

**HISS** Ja

**BYGGÅR** 1912

**AVGIFT** 4 837 kr/mån

**PRIS** 8 995 000 kr Utgångspris

ANSVARIG MÄKLARE



**PATRICK BJÖRKMAN**

Franchisetagare, Reg. Fastighetsmäklare

**DIREKT** 073-504 19 19

**BOBUTIK** 08-25 53 40

patrick.vasastan@svenskfast.se

ASSISTERANDE



**ALEXANDER NILSSON**

Fastighetsmäklare, Franchisetagare

**DIREKT** 073-399 11 82

**BOBUTIK** 08-25 53 40

alexander.vasastan@svenskfast.se

























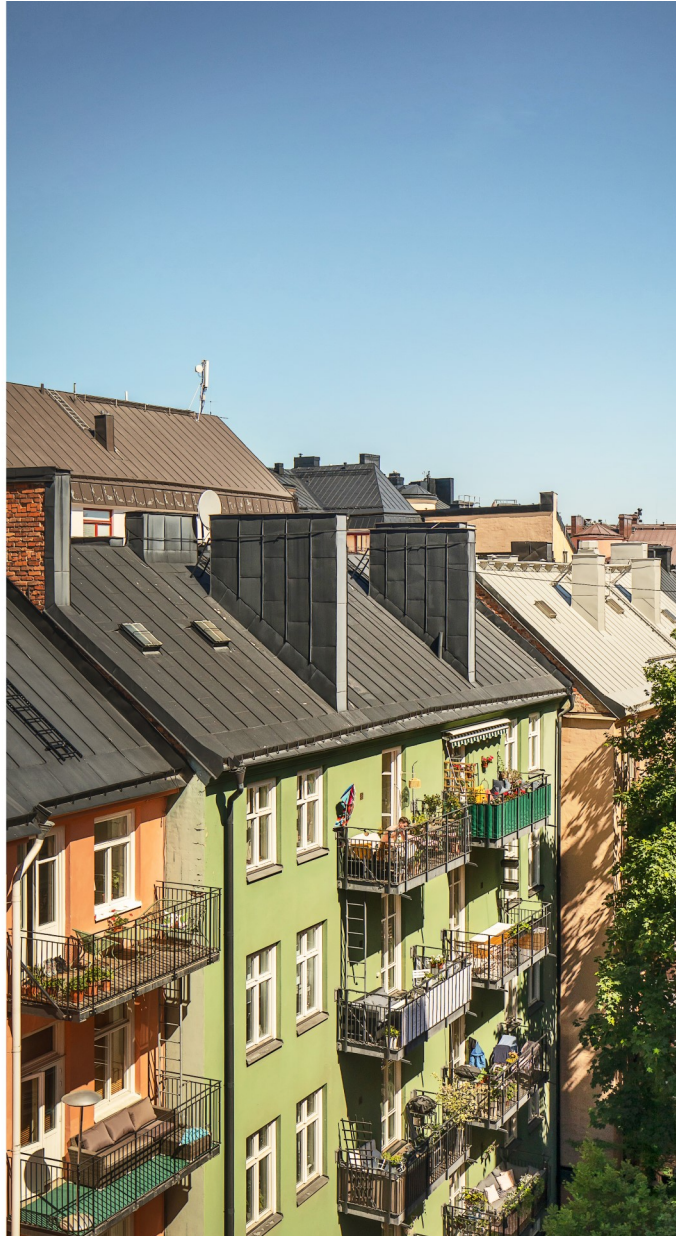












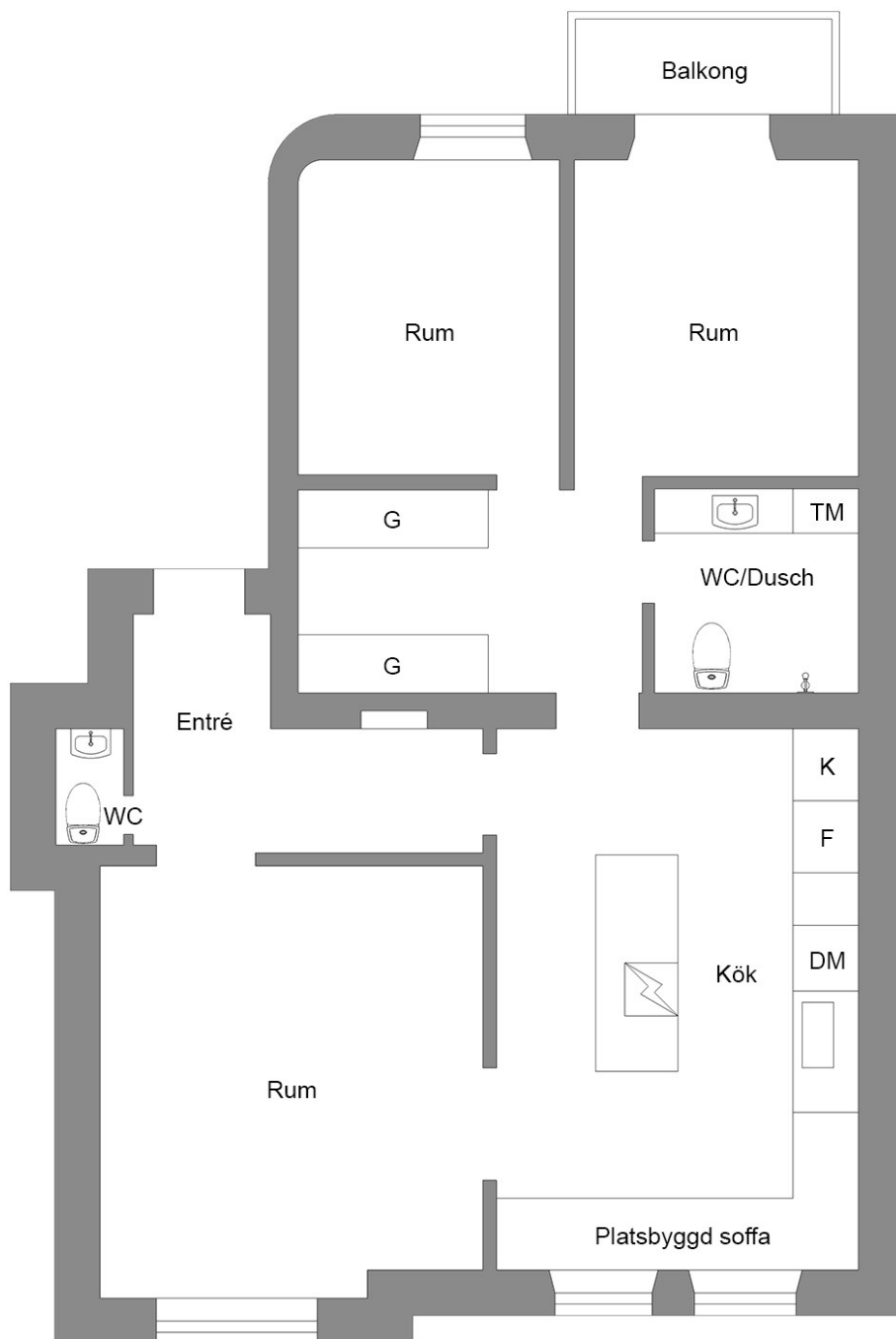












Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.



# Objekts- beskrivning

---



FASTIGHET ANNO 1913 - FANTASTISK UTSIKT ÖVER KARLBERGS SLOTT OCH KUNGSHOLMEN - ARKITEKTRITAD - EXKLUSIVA MATERIALVAL - STOR BALKONG - CA 3,05 M TAKHÖJD - HÖGT UPP I HUSET - MAGNIFIKA SEKELSKIFTESATTRIBUT - HISS - BADRUM MED DUSCH OCH TVÄTTMASKIN - GÄST-WC - STABIL BRF MED GOD EKONOMI SAMT ÄGARE AV MARKEN.

Arkitekten hade en plan - genomtänkt in i minsta detalj. På en förstklassig, eftertraktad adress i centrala Vasastan finner vi denna arkitektritade sekelskiftesbostad på 90 kvm högt upp i huset. Ett boende som verkligen är något utöver det vanliga och som på ett fantastiskt sätt kombinerar klassiska sekelskiftesattribut som till exempel vacker fiskbensparkett, takstuckatur, väl tilltagen takhöjd på ca 3,05 m med smarta platsbyggda lösningar och påkostade exklusiva materialval. Det tidiga 1900-talet gör sig även påmind i takrosetter, breda speglade fönsternischer, höga golvssocklar och flertalet magiska pardörrar.

Det första som slår en när man stiger in i bostadens sällskapsrum är lägenhetens fantastiska utsikt som helt unikt sträcker sig över tre stadsdelar. Njut av utsikten över Karlbergs slott, Stadshuset på Kungsholmen och globen på Södermalm. I lägenhetens väl tilltagna och exklusiva kök har med perfekt placering också lägenhetens matplats, med platsbyggd soffa och plats för 8-10 personer, med fördel placerats och där middagen serveras i en fantastisk miljö med vy ut över Stockholm.

Vi finner även ett påkostat badrum med dusch, wc, tvättmaskin, platsbyggd förvaring med tvättställ (här finns det även plats för torktumlare) samt golvärme. Lägenheten har även en stilren gäst-wc. Två stycken väldisponerade sovrum för hela familjen att få plats i, det större sovrummet rymmer en fullstor dubbelsäng, platsbyggd förvaring för bra förvaringsmöjligheter. I det andra

välplanerade sovrummet rymmer även här en dubbelsäng samt god förvaring. Genom detta sovrum så nås även lägenhetens härliga balkong med fantastisk utsikt över takåsarna. Båda sovrummen vetter ut mot föreningens lugna och mysiga innergård. I direkt anslutning till sovrum och badrum ligger en mycket välplanerad och påkostad walk in closet.

Detta boende är slående vackert och andas verkligen elegans, kvalitet och sekelskiftescharm rakt igenom.

Föreningen är mycket stabil där allt sköts ytterst noggrant. Det finns en trevlig innergård med uteplatser perfekt för kalas och grillaftnar. Möjlighet till barnvagnsförvaring finns i trapphuset på nedersta plan och nås utan trappsteg.

Här bor ni i härliga och mycket eftersökta kvarter mitt i Birkastan. På Rörstrandsgatan ligger ett av Stockholms mest spännande krog- och restaurangutbud. Mellqvist Café, Non Solo Bar, Raw, Levinsky's burger, Lillebrors bageri samt Mellow med sin populära cocktailbar Tiki Room är några av favoriterna i närområdet. Några av Birkastans faciliteter nås inom en minuts promenad. Vasaparken med café och minigolf, lekpark, fotbollsplaner och isbana vintertid är inte långt borta. Inte heller Fridhemsplan och Västermalmsgallerian. Karlbergs slott, beläget vid kanalen, är en annan plats för bad och picknick. För den aktive finns motionsspår och hinderbana i slottsparken.

Goda kommunikationer med t-banans gröna linje (Sankt Eriksplan), flertalet innerstadsbussar (bl.a. 3, 4 och 47), pendeltåg vid nya Stockholm Odenplan med uppgång vid vanadisvägen samt Flygbussarna vid Sankt Eriksplan.

## ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

### Upplåtelseform

Bostadsrätt.



## Våning

5.

## Lägenhetsnummer

1501.

## Skatteverkets lägenhetsnummer

1501.

## Antal Rum

3 rok

## Antal Sovrum

2, max 2

## Boarea

90 m<sup>2</sup>

Boareauppgift enligt: Säljaren

## ALLMÄNT OM BYGGNADEN

### Byggår

1912

### Värme och ventilation

Fjärrvärme.

### Hiss

Finns

### Kommun

Stockholm

### TV/Internetanslutning

ComHem. Basutbud för kabel-tv ingår i avgiften. För utbud och priser se [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

## EKONOMI

### Pris

8 995 000 kr Utgångspris

### Månadsavgift

Månadsavgiften är 4 837 kr

Obligatoriskt tillägg på 100 kr i balkongavgift.

### 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 Volontären 22.

### Adress

Rörstrandsgatan 44, 5 tr, Stockholm

## Allmänt om föreningen

Brf Volontären 22 bildades 1983 och deklarerar som en äkta förening. Föreningen består av 27 lägenheter varav 26 är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. I föreningen finns 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Den vackra byggnaden uppfördes 1913. Föreningen har löpande underhållit huset och under åren har bl.a. följande större renoveringar utförts.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 11 st

2 rok 4 st

3 rok 12 st.

Juridiska personer accepteras: Nej.

Markägare: Föreningen äger marken.

## Renoveringsbeskrivning

2018 Renovering av lokalfönstren mot gatan

2017 Trapphus

2017 Renovering av hiss

2015 Byte av 3 stammar i gatuhus samt gårdshus

2013-2015 Stambyte gårdshus av vertikala stammar. Liggande stam i bottenplatta från c:a 1980

2015 Takrenovering

2011 Putsning fasad gårdshus

2011 Renovering fönster

2011 Nya balkonger

2004 Trapphus

1970 Nya elstigar. 3-fas i alla lägenheter.

## Gemensamma utrymmen

Trevlig innergård med utemöbler och grill. Tvättstuga i gatuhusets källare med tre tvättmaskiner och en torktumlare. Barnvagnsrum, föreningslokal och soprum. Cykelställ finns på gården.

## 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.



# Bilagor

---

Följande dokument  
är bifogade.

---

Jurisk Information Bostadsrätt Köpare

---

Våra samarbetspartners

---

Läge Plus

---



# 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, 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 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.<sup>1)</sup>

### 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](http://www.svenskfast.se)  
[www.fmi.se](http://www.fmi.se)  
[www.maklarsamfundet.se](http://www.maklarsamfundet.se)  
[www.frn.se](http://www.frn.se)

1) Försäkringen gäller både då mäklaren förmedlar bostäder samt förmedling av Svensk Fastighetsförmedlings centrala tilläggstjänster.



# Våra samarbetspartners

Läs mer om de tilläggstjänster som är en del av  
vår mäklartjänst på [svensfast.se](https://svensfast.se)



## BOLÅN

Tillsammans med våra samarbetspartners SEB, Nordea och Nordax erbjuder vi förmånliga bolån. <sup>1)</sup>



## VARUDEKLARERAT

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



## AREAMÄTNING

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



## BOSÄKRAT

Innebär att Anticimex gör en besiktning av bostadsrättens skick och risker för skador. Bosäkrat är därför en "märkning" som visar att det finns ett protokoll med information om bostadsrättens skick och risker för fuktskador. Köpare och säljare kan därmed undvika tråkiga diskussioner om exempelvis fuktskador i efterhand. <sup>1)</sup>



## ENERGIDEKLARATION

Enligt lag ska alla småhus ha en giltig energideklaration innan de säljs, med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Tillsammans med vår samarbetspartner Anticimex hjälper vi säljaren att ta fram denna. <sup>1)</sup>



## EL

Vi erbjuder genom Vattenfall ett konkurrenskraftigt elavtal. <sup>1)</sup>



## HEMLARM

Genom Verisure kan vi erbjuda ett konkurrenskraftigt larmpaket. <sup>1)</sup>



## HEMFÖRSÄKRING MM

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



## ANNONSERING

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

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

<sup>2)</sup> Mäklarfirmen uppbär vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB en ersättning motsvarande 50 % av annonspriset.



# Att starta försäljningen i tid ger bäst resultat

**Går du i säljtankar men väntar på rätt läge?** Hur vet man egentligen när det är rätt läge? Med vår tjänst Läge+ bevakar vi hela tiden intresset för din bostad och matchar med våra register. Därför är vi redo när rätt läge dyker upp vilket ökar möjligheterna till det bästa slutpriset. Med det praktiska klart i god tid ser vi till att du är väl förberedd till dess att vi startar visningen av din bostad. Det ger oss möjlighet att tidigt börja marknadsföra din bostad och lista värdefulla spekulanter. Allt för att öka dina chanser till ett högre slutpris. Vi ser helt enkelt till att du är redo när rätt läge dyker upp.

## DETTA FÅR DU UTAN EXTRA KOSTNAD

- Värdering av din bostad.
- Skräddarsydd försäljning utifrån dina önskemål.
- Kontinuerlig uppdatering av din bostads värde.
- Matchning mot spekulanter i vårt stora kundregister.
- Förberedelser, t ex rådgivning, fotografering och bostadsbeskrivning.
- Marknadsföring av bostaden utifrån dina önskemål.
- Tillgång till experter inom byggteknik, energi och fukt.
- Hjälp med rådgivning inför köp av ny bostad.







SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

STHLM VASASTAN | KARLBERGSVÄGEN 41 | TEL 08-25 53 40 | [WWW.SVENSKFAST.SE/VASASTAN](http://WWW.SVENSKFAST.SE/VASASTAN)