

Vi börjar där
andra nöjer sig





Har du extra höga krav? Välkommen!

HusmanHagberg är en oberoende fastighetsmäklarkedja, fristående från banker och försäkringsbolag och kan alltid erbjuda fullt kundanpassade affärer. Ska det gå snabbt, säljas till bästa pris, förberedas i lugn och ro, eller allt på samma gång? Det som är det bästa för dig, är det bästa för oss.

Vi startade 1997 och är idag en av Sveriges största fastighetsmäklarkedjor med drygt 90 kontor och över 350 medarbetare. Vi har stora kundregister som sträcker sig över hela landet. Samtidigt är vi experter på våra lokala marknader och vet vad köparna

efterfrågar. HusmanHagberg har alltid varit i framkant med annonsering och använder bara de bästa marknadsplatserna. Vi skräddarsyr varje affär enligt vårt framgångsrika affärskoncept. För oss är varje bostadsaffär unik.

Genom att arbeta aktivt med rekommendationer kan vi säkerställa att vi har nöjda kunder och att vi håller kvalitet i allt vi gör. Nöjda kunder vet ofta hur de vill ha det. Har du extra höga krav? Det gillar vi. Välkommen till oss!

Visste du att?

Genom att vara oberoende och fristående från banker och försäkringsbolag kan vi skräddarsy varje bostadsaffär efter varje kunds unika behov. Hur vill du ha det?



Umeå

Vi kan Umeå

Vi har funnits här i området i flera år. Vi kan det mesta om omgivningarna, hur marknaden ser ut, vilka som vill bo här och hur din bostad syns bäst. Det ger trygghet för dig som kund genom hela din affär.

Genom att kombinera fördelarna att vara en rikstäckande kedja, med att ha stor lokalkännedom, kan vi skapa de bästa förutsättningarna för att du ska bli riktigt nöjd med din bostadsaffär. Vårt mål är att skapa de nöjdaste kunderna som gärna anlitar oss igen. Då har vi lyckats.

Till salu eller såld? Valet av mäklare är avgörande.

Många tror att en bostad säljs till samma pris, oavsett valet av mäklare. Det är stor skillnad på att få en bostad såld och att få högsta möjliga försäljningspris. Varje affär är unik och alla kunder har olika förutsättningar och behov. Jag utgår alltid från vad som är viktigast för dig.

Jag har flera års erfarenhet som mäklare, i både uppåtgående och nedåtgående marknad och vet hur vi bäst agerar just nu, just för din affär. Som kund kan du vara trygg med att jag alltid arbetar med att sträva efter det bästa resultatet.

För mig är kunskap, passion och målmedvetenhet självklarheter i alla försäljningar. Genom att ha nöjda kunder som rekommenderar mig vidare, säkerställer jag ständig kvalitet i min mäklartjänst. Mitt mål är att du ska bli så nöjd som möjligt och gärna anlitar mig igen. Då har jag lyckats.



Sebastian Nordtvedt

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 0738900906

Mail:

sebastian.nordtvedt@husmanhagberg.se

Din försäljning

Allt det här ingår i vår tjänst.

1.

Affärsrådgivning

- Presentation av HusmanHagbergs affärsprocess
- Kvalitetssäkring
- Marknadsvärdering
- Målgruppsanalys
- Prel. kapitalvinstberäkning inför försäljning
- Fakta om bostaden, frågelista
- Tilläggstjänster
- Förberedelse inför Kommande®

2.

Förberedelser

- Finansieringsupplägg
- Besiktning och försäkring
- Faktainsamling
- Kontroll lån och pantsättning
- Kontroll bygglov
- Kontroll byggrätt
- Kontroll planbestämmelser
- Kontroll servitut
- Kontroll befintliga pantbrev
- Framtagande och kontroll lantmäteriutdrag
- Hjälps med bokning av förhandsbesiktning och energideklaration samt ev tecknande av säljaransvarsförsäkring
- Planritningar
- Fotografering och styling
- Upprättande av bostadsbeskrivning
- Förberedelser inför marknadsföring
- Kundbearbetning och matchning

3.

Marknadsföring

- Digitala kanaler
- Bostadssiter
- Sociala medier
- Kundbearbetning och matchning
- Andra relevanta marknadsplatser
- Trycksaker

4.

Visning & Budgivning

- Genomförande av visningar
- Kvalitetskontrollerad budgivning
- Likviditetskontroll av och hjälp med lånelöften till spekulanter
- Löpande spekulantbearbetning och förhandling i budgivningsprocessen

Inte riktigt redo?

Med vår tjänst Kommande® kan du sätta igång affären redan innan försäljningen startar. Det är vårt beprövade sätt att skapa förväntan, nyfikenhet och köplust för rätt spekulanter, samtidigt som du får både tid och råd att genomföra värdehöjande förbättringar. Du väljer sedan själv när du vill sälja. Läs mer på husmanhagberg.se/kommande eller prata med din mäklare.

5.

6.

7.

8.

Kontrakt

- Kontraktsskrivning
- Genomgång av köpekontrakt
- Genomgång av ev villkor
- Handpenning, depositionsavtal
- Information om säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick
- Tilläggstjänster och samarbetspartners
- Efterbesiktning
- Kontakt med banker
- Deposition av handpenning
- Ev villkorsuppfyllanden
- Utbetalning av handpenning
- Förmedling av städ- och flyttjänster

Tillträde

- Likvidavräkning, slutlikvid
- Upprättande av köpebrev
- Lösen av lån
- Avräkning ev samfällighetsavgifter
- Överlämnande av journalföring (Mäklarjournal)
- Nyckelöverlämning
- Lagfartsansökan i förekommande fall

Efter affären

- Kvalitetsuppföljning
- Utvärdering

Framtiden

- Hjälp med försäljningsdeklaration
- Fortsatt stöd och rådgivning

Visste du att?

Enligt lag är alla fastighetsmäklare ansvarsförsäkrade upp till 2 milj kr. Det är en säkerhet och trygghet för dig som kund, om något skulle hända under affärens gång.

Inte riktigt redo? Sätt igång affären innan försäljningen startar.

Förhöj potentialen

Med Kommande® hinner du göra värdeförhöjande förändringar och förbättringar i din bostad så att den är så attraktiv som möjligt den dag du väljer att sälja. Likaså kan vi förbereda fotografering i förväg och på så sätt ta de bästa bilderna, oavsett årstid.

Locka spekulanter

Kommande® ger dig mer tid på marknaden och fler spekulanter. Vi gläntar på dörren till din bostad och kan på så sätt skapa köplust hos dem som är intresserade. Det ger oss möjlighet att kunna presentera din bostad på det mest optimala sättet utifrån varje spekulanterns önskemål och förutsättningar.

Sälj när du vill - och vid rätt tidpunkt

När du är redo att sälja är allt förberett. Din bostad visas på allra bästa sätt till rätt spekulanter som väntat på att få komma på visning. Visst låter det bra?

Kommande®

- Förbered din försäljning
- Samla spekulanter
- Öka intresset
- Värdeförbättrande insatser
- Maximera förutsättningarna

Kommande®

Det här är Kommande®

1.

Affärsrådgivning

Marknadsvärdering, försäljningsplan, Köparmäklarjänst, ekonomisk kalkyl

2.

Värdeförhöjande insatser

Tid för förbättringar, fotografering, kort bostadsbeskrivning

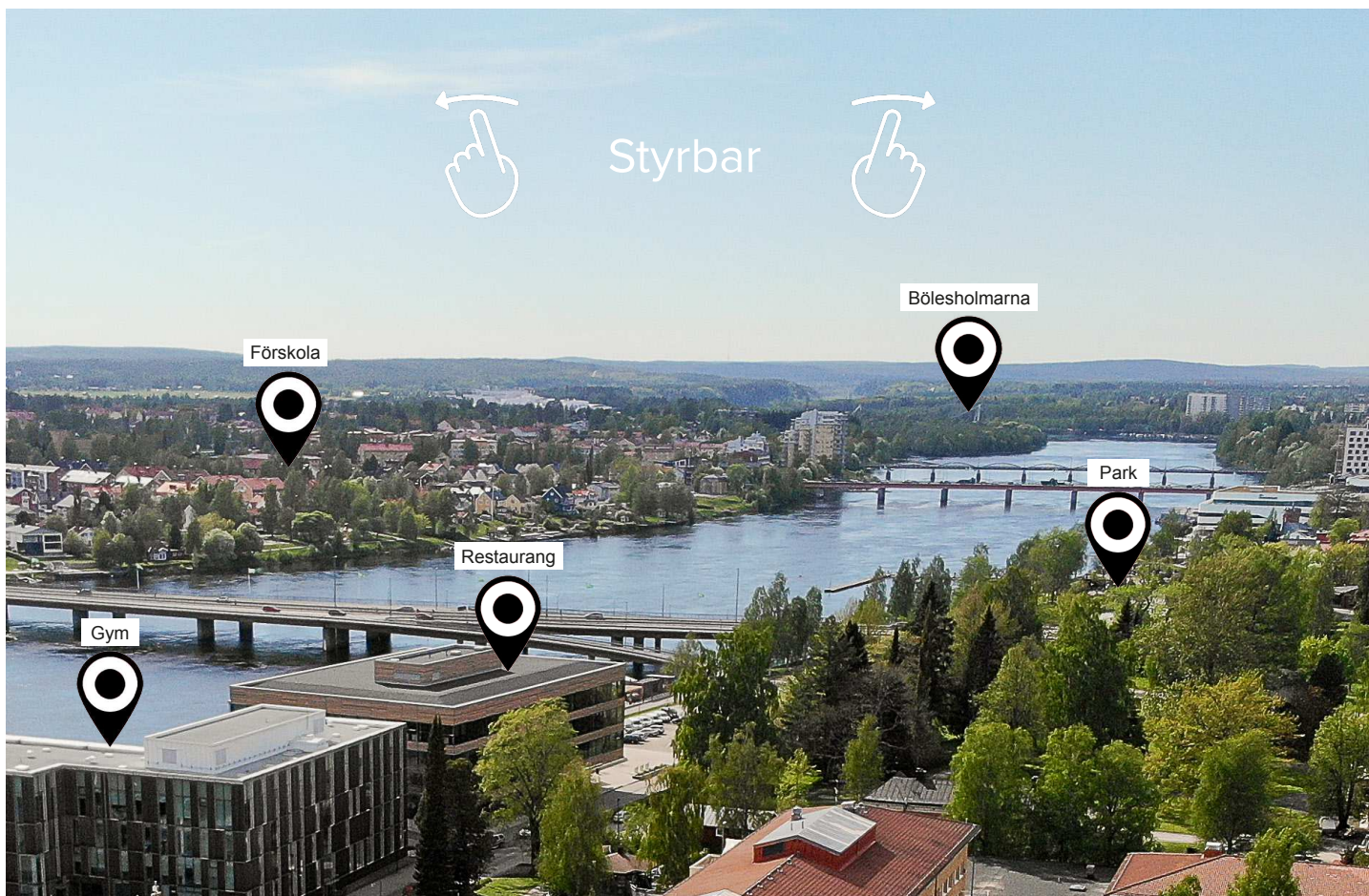
3.

Förberedd och klar

Annonsering, spekulantbearbetning och matchning



Styrbar



Nyhet!

Se ditt hem från himlen med vår nya 360 - graders dröjar - vy!
Ett perfekt verktyg vid försäljning som visar områdets alla fördelar!



Här når vi köparna till din bostad

Genom att ha koll på marknaden och var potentiella kunder befinner sig, väljer vi att visa din bostad på många olika marknadsplatser. På så vis kan vi säkerställa att vi når så många spekulanter som möjligt för att hitta rätt köpare och kunna sälja din bostad till bästa möjliga pris.

Digitala kanaler

husmanhagberg.se

Vår hemsida har nästan 650 000 unika besökare varje månad. Dator, platta eller mobil – alla är viktiga och din bostad visas alltid på bästa sätt. På webben visas både bostäder till salu och Kommande® försäljningar.



Google

Vi arbetar hårt med att alltid ha hög exponering i digitala kanaler och genom att driva vår framgångsrika blogg, indexera alla bostäder och jobba med sökmotoroptimering möjliggör vi höga träffresultat för din bostadsannonser.

Google  HusmanHagberg®

Sociala medier

Facebook & Instagram

I sociala medier visas din bostad för såväl aktiva som passiva spekulanter. Annonsen visas för dem som visat mest intresse för din bostad och för liknande bostäder. Med hjälp av särskilda algoritmer som analyserar sökbeteende på husmanhagberg.se vet vi vilka som är intresserade av vilka bostäder. På så vis blir din annonsering så relevant som möjligt.



facebook  Instagram

Trycksaker

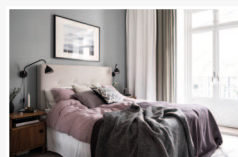
Attraktiv bostadsbeskrivning i bästa kvalitet. Reklamlapp till utvalda spekulanter i ditt område.




 HusmanHagberg®

Fotografering & styling

Det första intrycket är helt avgörande. Riktigt bra bilder, ur rätt vinklar kombinerat med styling, lyfter fram det bästa med din bostad.



 HusmanHagberg®

D
bos



Bostadssiter

Boneo och Hemnet

Vi använder de populäraste siterna för bostadssök och utvärderar ständigt nya för att erbjuda dig de bästa lösningarna vid varje tillfälle.

Hemnet annonspaket

Du kan som säljare välja på 3 olika annonspaket för din bostad på Hemnet; Bas, Plus och Premium. Paketerna har olika prissättning. Din fastighetsmäklare kan berätta mer om de olika paketens innehåll och kostnader.

Mäklartipset


Mäklartipset syns alltid ovanför resultatlistan och gör att din bostad känns som det nyaste objektet på Hemnet. Bokas i din kommun eller i andra områden där det kan finnas potentiella köpare.

boneo  hemnet



Andra marknadsplatser


Skyltfönster på det lokala HusmanHagberg-kontoret samt skyltning i området.

 HusmanHagberg®



Kundregister & matchning

Vi har ett omfattande spekulantregister som sträcker sig över hela landet, samtidigt som vi har koll på din lokala marknad och på spekulanterna som är relevanta för just dig. Genom att vi visar bostaden för olika målgrupper innan den är till salu, när den läggs ut som Kommande® och när den sedan är redo att säljas maximerar vi möjligheten att visa din bostad för rätt spekulant vid rätt tillfälle.

 HusmanHagberg®

Homestyling & Fotografering

När du ska sälja din bostad är bilderna det första en eventuell spekulant ser och därför är det extra viktigt att bostaden presenteras på bästa möjliga sätt.

Vårt team har arbetat tillsammans på företaget i sju år och består av vår fotograf Jeanette (i mitten) och våra två inredningsstylist, Maria (till vänster) och Emma (till höger). Under dessa år har Jeanette och Emma haft ett nära samarbete och de kompletterar varandra på ett bra sätt genom att se rummen från olika perspektiv. Emma vägleder och skapar miljöer i rummen som känns levande och tilltalande, medan Jeanette fångar era hem genom linsen på bästa sätt. Båda brinner lite extra för att förmedla en härlig känsla av att vilja flytta in direkt.

Maria som även är säljkoordinator har det senaste året förstärkt vårt kreativa team som stylist. När hon inte är inne och välkomnar er på vårt kontor, är hon mest troligt ute på stylinguppdrag.

Dessa tre kreativa själar jobbar för att din bostad ska presenteras på bästa sätt. De har flera års nära samarbete och tillsammans gör de verkligen skillnad!



@husmanhagberg_umea
@jhfotograf
@emastajl

Homestyling - Hur går det till?

Att inreda ett hem inför försäljning är inte detsamma som att inreda ett hem där man ska bo under en lång tid. Det är lätt att bli hemmablind i sin egna bostad och därför kan det vara skönt att få hjälp med exakt vad som ska plockas bort, behållas eller kanske få en ny plats. Hos oss ingår det alltid en timmes stylingkonsultation när du säljer din bostad!

Kostnadsfri konsultation

Här går ni tillsammans med stylisten genom hela bostaden rum för rum och ni får vägledning, tips och ideér om hur ni kan förstärka vart rums fördelar och helhetsintrycket av bostaden inför försäljningen. Besöket beräknas ta ca en timme och denna konsultation är kostnadsfri. (värde ca 2 500kr/timme)

Kompletteringsstyling

En kompletteringsstyling innebär att stylisten kommer hem på ett andra besök innan det är dags för fotografering. Hon hjälper till att ställa i ordning det sista och kompletterar bostadens befintliga möblemang med passande inredning, t ex kuddar, mattor etc. Stylisten har med sig färsk frukt/ grönsaker samt snittblommor till fotograferingen.
1-2 rum pris från 5000 kr inkl. moms
3-4 rum pris från 7000 kr inkl. moms
5-rum pris från 9000 kr inkl. moms

Kompletteringsstyling med möbler

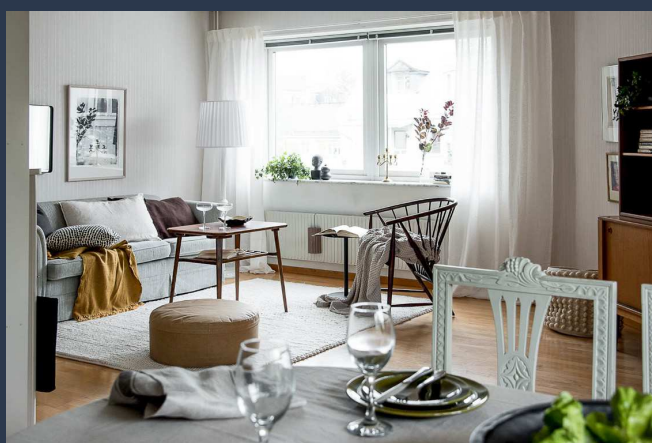
Se kompletteringsstyling + möbler
Pris från 10 000 kr inkl. moms

Helstyling

Stylisten inreder hela bostaden med möbler, belysning, textilier, växter samt övrig inredning. Hon har med sig färsk frukt/ grönsaker och snittblommor till fotograferingen.

1 rum och kök pris: 17 500kr inkl. moms
2 rum och kök pris: 20 000 kr inkl. moms
3 rum och kök pris 25 000 kr inkl. moms
4 rum och kök pris 30 000 kr inkl. moms
5 rum och kök pris 35 000 kr inkl. moms

(Ingår hyra av samtlig inredning i 30 dagar)



Ett exempel på hur det kan se ut när vårt kreativa team har varit i farten.

Handfasta tips och råd inför fotografering och visning

Allmänna tips inomhus

- Plocka bort personliga bilder och saker.
- Ställ bort eventuella överflödiga möbler. Tänk att rummen ska kännas luftiga.
- Se till att alla lampor fungerar.
- Torka ytor, hyllor och skåp.
- Dammsuga och torka av alla golv.
- Putsa speglar, tvätta fönster.
- Släng skräp och töm papperskorgar.
- Gör rent i kylskåp och frys (inför visning).
- Vädra innan visning.
- Köp gärna nya blommor/växter och fräsch frukt.
- Göm undan synliga sladdar.
- Bort med alla spår efter husdjur.

Kök

- Rensa bort lappar och magneter från kylskåp och frys.
- Få fram så mycket arbetsyta som möjligt, dvs. ta bort diskställ, microvågsugn mm.
- Använd gärna ytorna till att ställa fram t ex färska kryddor, eller annat grönt och ätbart.

Vardagsrum

- Rensa upp i bokhyllor.
- Puffa till soffa och soffkuddar.
- Förbered eventuell spis/kammin så att den kan tändas.
- Dekorera på soffbord (exempel: snittblommor, olika typer av ljusdekorationer)

Hall

- Rensa bort jackor och skor, behåll "ett matchande set" med tex jacka, skor, väska.

Sovrum

- Renbädda sängen (gärna med tjocka täcken för att få en mer fyllig säng).
- Städa i garderober (inför visning).
- Lägg gärna fram t ex en bok och ett par glasögon på sängbordet.

Badrum

- Rengör handfat, kranar, toalett, dusch och badkar. Glöm inte fogarna mellan plattorna.
- Plocka bort hygienprodukter.
- Sätt ny toarulle i hållaren.
- Häng fram rena och matchande handdukar.
- Tvätta eller häng upp nytt duschdraperi.
- Ställ bort toalettborste, våg, sopkorg.
- Ställ gärna fram produkter/saker som ger en känsla av spa.

Tvättstuga

- Plocka undan tvätt.
- Torka av maskiner och fria ytor.
- Vik gärna ett par rena, matchande handdukar och lägg på arbetsyta.

Ute

- Flytta bil och annat från uppfarten.
- Ta bort cyklar, spadar, krattor mm.
- Flytta bort soptunnor.
- Ställ iordning utemöbler, även på balkongen.
- Sommartid, klipp gräset och rensa i rabatten.
- Vintertid, skotta uppfart/entré.

Lycka till!



Styling: Emma Pettersson
Foto: Jeanette Häggblom

Referenser

Här är ett urval av nöjda kunder från Reco.



Sebastian Nordtvedt

Reg. Fastighetsmäklare

Sagt om mig



ANNA-MARIA G

Otroligt fint och proffsigt bemötande. Sanslöst flexibel och lyhörd som fick mig som köpare att känna mig både sedd och unik! Hela hans arbete genomsyras av hans personlighet med enormt engagemang, värme, tillgänglighet och noggrannhet! Jag skulle alla dagar i veckan ha Sebastian som mäklare oavsett om jag är köpare eller säljare. Orden räcker nästan inte till- Sebastian är fantastisk!



LARS OLOV FREDRIK M

Sebastian är en mycket tillmötesgående och trevlig mäklare, han lyssnar noga och kommer med bra råd om hur man ska tänka kring försäljning och köp. Han har en löpande kommunikation med uppdateringar, och har snabb återkoppling. Jag känner att jag har hittat den bästa mäklaren i Umeå och kommer definitivt att anlita honom vid ytterligare försäljningar. Varmt rekommenderad.



ELIN P

Jag har fått ett professionellt och vänligt bemötande av Sebastian genom hela processen. Han är snabb på att svara på frågor och tydlig i sin kommunikation. Jag känner att jag kommer att få en trygg affär hela vägen igenom och kan lite på att Sebastian guidar oss genom affärsläget på ett korrekt och smidigt sätt. Tack!



GUN TANJA VERONIKA N

Sebastians bemötande är och har varit professionellt och förtroendeingivande. Han har inte mörkat risker och ev bekymmer med försäljningen vilket känns tryggt. Han är en riktigt bra säljare också. Om jag skulle sälja en bostad igen skulle jag definitivt be Sebastian ta sig an uppdraget.



SEBASTIAN M

Trevligt och bra bemötande. Tog sig tid att besvara frågor på ett lättförståeligt sätt. Lätt att få tag på vid frågor.



HUGO J

Från första stunden jag tog kontakt med Sebastian så har han varit trevlig och engagerad vilket lett till ett lugn för mig som kund. Han hjälpte oss att få till en väldigt snabb försäljning samtidigt som han varit vägledande genom hela processen. Han levde verkligen upp till våra förväntningar och även överträffade dem



PHILIP Y & MARTINA K

Otroligt grym mäklare som gjort det där lilla extra i alla stegen. Sebastian överträffade våra förväntningar och kommer alltid vara den mäklaren vi vänder oss till! En driven mäklare som gör det för extra för sina kunder! Honom kommer vi verkligen anlita igen.



KAROLINA L

Lätt att ha att göra med och trevlig.



ANDERS ROBERT L

Sebastian är en mycket värtalig och positiv person. På det hela skötte Sebastian försäljningen klanderfritt. Absolut en mäklare att rekommendera vänner och bekanta.



OSKAR S

Riktigt härligt bemötande, bra på att förklara vid oklarheter och verkar arbeta för att skapa relationer. Kommer vända mig till Sebastian vid framtida bostadsfrågor och sälj.



15% rabatt på hemförsäkring

Som kund hos HusmanHagberg får du 15% rabatt på hem, villa och fritidshusförsäkring hos vår samarbetspartner If Skadeförsäkring. Kunniga rådgivare hos If hjälper dig att hitta rätt försäkring för dina behov genom en kostnadsfri rådgivning.

Läs mer på husmanhagberg.se/tjanster



Gör dig redo med ett lånelöfte!

Nordea tillsammans med HusmanHagberg - Gör dig redo med ett lånelöfte. Oavsett om du är kund i Nordea, eller ej, är du varmt välkommen att kontakta oss. Lämna dina kontaktuppgifter så hör en av våra rådgivare av sig. Scanna QR-koden som tar dig direct till webbsidan där du fyller i dina uppgifter eller gå in på www.nordea.se/privat/produkter/bolan/lanelofte.html. Annars är du välkommen in till oss på Nordea så hjälper vi dig.

Vi guidar dig hela vägen hem!



RÅDHUSESPLANADEN 3, UMEÅ, 0771-22 44 88, NORDEA.SE

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

Våra kunder är jättenöjda!



*Reco-utmärkelser för Lova Georgsson

Umeå
Storgatan 50C
903 26 Umeå
Tel: 090-47 000
Mail: umea@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/umea

 HusmanHagberg®