



## Mycket fräsch och helrenoverad 2:a

Trinnöjegatan 12, Falköping

Länsförsäkringar  
Fastighetsförmedling







# Välkommen till Trinnöjegatan 12

Välkommen till förmodligen en av Falköpings finaste 2:or!  
Nära Rantens torg och resecentrum ligger denna mycket fina tvåa på Trinnöjegatan. Lägenheten, som ligger på första våningen, totalrenoverades vintern 17/18 där man i stort sett bytte allt. Lägenheten har en öppen och ljus planlösning med nyslipade och lackerade parkettgolv och genomgående fräscha ytskikt överallt samt hög kvalitet på finish och materialval. Flera läckra detaljer som den "murade" spisfläkten, inbyggda hyllor och smart appstyrd belysning. Riktigt snyggt Marbodalkök med matplats för 4-5 personer, rikligt med arbetsytor och förvaring samt alla moderna vitvaror från 2017. Vardagsrummet ligger i öppen anslutning till köket och har utgång till balkong i söderläge. Här finns även en stor entréhall med klädkammare, fräscht badrum med dusch och ett mysigt sovrum med klädförvaring.

Till lägenheten hör vindsförråd och källarförråd. Tvättstuga och cykelförråd m.m. finns i källaren. Även övernattningsmöjligheter för gäster finns i föreningen.

På 10 minuter når du resecentrum med goda pendlingsmöjligheter åt Stockholm-Göteborgs- och Jönköpingshållet. Här finns också flera restauranger, butiker och livsmedelsaffärer.

En stabil och bra förening och en särdeles fräsch lägenhet ger ett enkelt och bekvämt boende utöver det vanliga. Bara att flytta in då ingen renovering krävs!

Varmt välkommen på visning!





## Snabba fakta

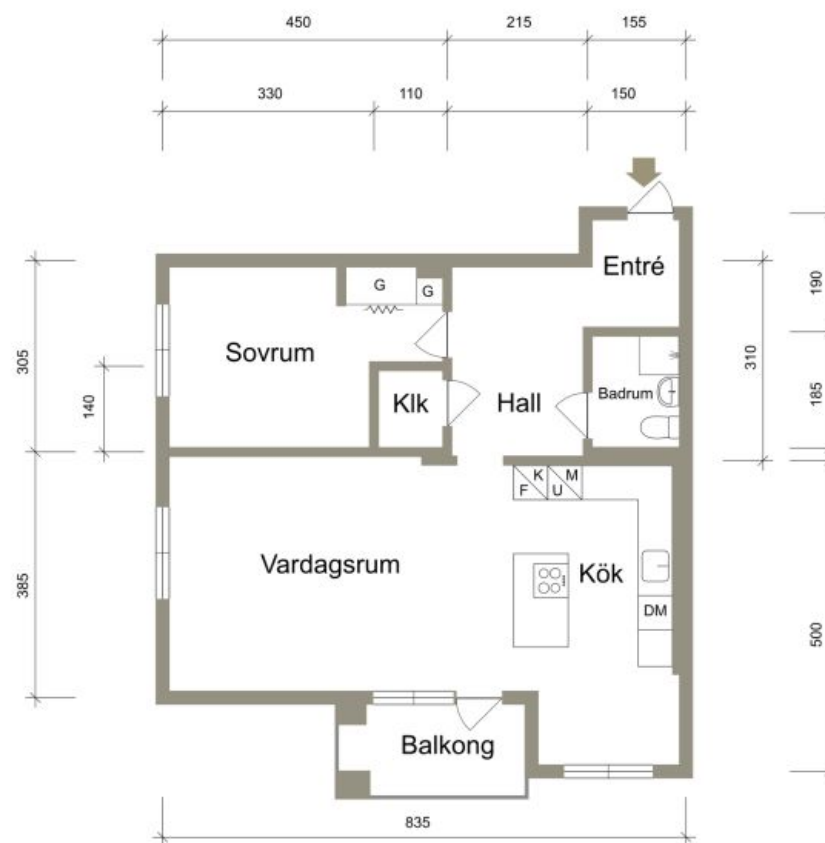
<b>Kommun:</b>	Falköping
<b>Församling:</b>	Falköping
<b>Adress:</b>	Trinnöjegatan 12, 521 33 Falköping
<b>Boendeform:</b>	Bostadsrätt
<b>Byggår:</b>	1947
<b>Boarea:</b>	60 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Våning:</b>	1 av 3
<b>Hiss:</b>	Nej
<b>Rum:</b>	2 rum och kök, varav 1 sovrum
<b>Avgift:</b>	4 104 kr/mån. I månadsavgiften ingår vatten, värme, förråd, bredband och kabel-TV
<b>Pris:</b>	550 000 kr utgångspris

## Ekonomi

<b>Driftkostnad:</b>	609 kr/mån
<b>Energiprestanda:</b>	154 kWh/m <sup>2</sup> år
<b>Andel i föreningen:</b>	2.7164 %
<b>Andel av årsavgift:</b>	2.87562 %
<b>Pantsättning:</b>	ej pantsatt
<b>Pantsättningsavgift:</b>	465 kr
<b>Inre reparationsfond:</b>	518 kr
<b>Överlåtelseavgift:</b>	1162 kr. Betalas av säljare
<b>Skattesats:</b>	34.61 %

## Förening

<b>Föreningens namn:</b>	HSB:s brf Älgen
<b>Organisationsnummer:</b>	767800-0444
<b>Föreningsform:</b>	Bostadsrättsförening
<b>Lägenhetsnummer:</b>	35-4053-1-14-2((1003))
<b>Antal lägenheter:</b>	36



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





## Hall

Stor och rymlig entréhall med avhängningsmöjligheter. Ljust och fräscht med parkettgolv, vita väggar och flera fina detaljer som t.ex. de inbyggda hyllorna. I hallen finns även en rymlig klädkammare för förvaring mm.









## Kök

Ett kök utöver det vanliga. Riktigt fräscht Marbodalkök från 17/18 med mjukstängande svarta luckor och lådor. Matplats för 4-5 personer. Extra tjock bänkskiva i laminat med underlimmad ho och kakel över arbetsytorna. Gott om förvaring och åtskilliga eluttag som är styrda via Plejd (appstyrning) samt dimrade spotlights i taket. Platsbyggd köksö med specialbyggd frihängande fläkt med kolfilter. Extra tjock bänkskiva i laminat och induktionshäll (Bosch 2017). Utrustning består i övrigt av kyl och frys, diskmaskin samt inbyggd varmluftsugn och mikrovågsugn. Alla från Siemens 2017.







SIEMENS

SIEMENS

SIEMENS

Dark grey upper cabinets with recessed panel doors and horizontal handles.

Dark grey lower cabinets with recessed panel doors and horizontal handles.

White subway tile backsplash with dark grey grout.

Three pendant lights with Edison-style bulbs hanging from black cords.

Open shelving unit with a black frame and glass doors, containing wine bottles and a cutting board.

Light grey countertop with a grey and white speckled pattern.

Stainless steel double sink with a chrome faucet.

Mixing bowl stand mixer with a whisk attachment.

Fresh produce including tomatoes, bell peppers, and basil.

Moccamaster coffee machine with a glass carafe.

Two bottles of dish soap on the counter.

Two small potted plants on a wooden cutting board.

Light-colored wooden island with a green and white striped towel hanging over the edge.

Light-colored wooden floor.

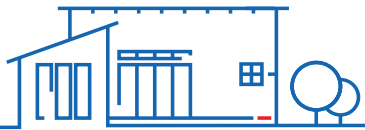












## Vardagrumsrum

Stort vardagsrum i öppen anslutning med det fräscha köket vilket ger rummet en känsla av rymd och luft. Ljusgråa väggar och parkettgolv. Även här finns en fin detalj i de specialbyggda fönsterbänkarna. Från vardagsrummet når man även balkong om ca 3,5 kvm i söderläge.















## Sovrum

Mysigt sovrum med mörkt laminatgolv i träimitation. Blåmålade tapeter och fondvägg med liggande träpanel. Garderobsvägg med hyllor och klädstång.







## Badrum

Fräscht badrum med våtrumsmatta i träimitation. Duschhörna med infällbara glasdörrar, badrumsskåp med eluttag, belyst spegel samt handfat med kommod samt naturligtvis en toalett. I hörnet finns det möjlighet att koppla in en mindre tvättmaskin. Badrumsfläkt och dimmrade spotlights i taket.







## Uteplats och balkong

Balkong under tak om ca 3,5 kvm i söderläge.







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



## Klädkammare

I entréhallen finns rymlig klädkammare.











### Kommentar månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten, värme, förråd, bredband och kabel-TV

### Övriga utrymmen

I huset finns stor tvättstuga, vindsförråd 13 kvm, källarförråd på ca 2 kvm och cykelrum. Mötesrum som alla har tillgång till finns i grannbyggnaden. Det finns även tillgång till toalett och vatten i källaren.

Sopsortering i separat byggnad finns på gården.

Trappstädning, gräsklippning, snöröjning m.m. är in hyrt och sköts av entreprenad.

### Plats för bilen?

Separat kort kö till parkeringsplatserna. Möjlighet finns att parkera utanför på gatan eller i början på Trinnöjegatan där det finns p-plats. Varmgarage finns att hyra ca 5 min bort.

### Hur är det med TV och Internet?

Kabel-TV med standard kanalpaket från ComHem ingår i avgiften. Bredband från ComHem ingår i avgiften.

### Uppvärmning

Fjärrvärme

### Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 609 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 127 kr, hushållsel 482 kr.

### Allmänt om föreningen

På föreningens fastighet Falköping Hyveln 1 finns tre bostadshus med tillsammans tre trapphus med adresserna Trinnöjegatan 10 och 12 samt Warenbergsgatan 20. Den totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 2.087 kvm. Föreningen består av 36 lägenheter om 2 r o k.

### Renoveringar

Helrenovering 1987-88.

Reparation och underhåll av bl.a. taket gjordes 2015.

Under 2017 har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av cylindrar i samtliga lås

Termostater utbytta i alla lägenheter

Införande av matavfallsortering

Inköp av tvättmaskin

Inköp av strykjärn

Iordningställt övernattningsmöjlighet i föreningslokalen med inköp av bäddbar soffa, soffbord, gardiner samt insynsskydd.

Bredbandsavtal med ComHem

Högtryckstvätt av nedre del av fasaderna på Trinnöjegatan 10 samt 12

Förbättrat utemiljön med växter

Ny belysning till entréerna och källaringångar

Vädringsbalkongerna är tvättade och målade

Åtgärder mot radonet har fortsatt under året

Planerade åtgärder:

Fortsättning på åtgärdsplanen för radonet

Smidesstaketen runt fastigheterna kommer att målas

Högtryckstvätt av nedre fasaden på Warenbergsgatan 20





## Fortsättning

### Information om energideklaration

Energideklaration av byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU miljömål om att minska energianvändningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006. Från den 1 juli 2012 ändras lagen om energideklarationer och blir mer omfattande. Målet med de nya reglerna är att energideklarationen ska delges köparen av en byggnad eller en del av en byggnad eller nyttjanderätt när den förmedlas.

### Allmänt

Uppgifter om fastigheten härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt kontrollerad med föreningen. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Behöver du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadsräkning.

Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Läs mer om hur vi behandlar dina personuppgifter på [www.lansfast.se/integritetspolicy](http://www.lansfast.se/integritetspolicy)





# Frågelista

## Bilaga till överlåtelseavtalet

### Frågor att besvara om bostadsrätten:

- 1a. När förvärvades bostadsrätten? 2017-01-31
- 1b. Vad är lägenhetens yta? 60 kvm
- 1c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen? 4104 kr
- 1d. Är din lägenhet pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?  
Nej
- 1e. Känner du till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?  
Nej
- 1f. Har du några skulder till föreningen? Nej
2. Har det under din boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?  
.....  
.....
3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten? När?  
Nej
4. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten- eller avloppssystem? När?  
Nej

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

**Objekt:** Bostadsrätten till lägenhet nr 35-4053-1-14-2 med adress Trinnöjegatan 12, 521 33 Falköping, lgh 1003

**Säljare:** Ellen Weberg, ägarandel: 1/1-del

**Säljare:**

5. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak? När?

Nej

6. Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

Nej

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin, o.dyl.)? När?


Nej

8. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister/fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

Lite drag från balkongdörr

Underskrift säljare: Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor.

27/1/2019







## Förmåner och fördelar

Vi på Länsförsäkringar har fokus på en trygg bostadsaffär och ett tryggt boende. Förutom att vi kan ge dig kloka lån, vettiga försäkringar och en personlig bankrelation kan vi även erbjuda dig bra förmåner hos våra utvalda partners.



## Länsförsäkringar i Falköping & Tidaholm

Få hjälp med rätt försäkring.

Falköping 0515-69 40 40

Tidaholm 0502-77 72 60

## Länsförsäkringar Bank i Falköping & Tidaholm

Passa på att bli kund hos Länsförsäkringar Bank! Guldkunder får upp till 20% rabatt på ditt hushålls försäkringar och fler värdefulla förmåner.

Falköping 0515-69 40 40

Tidaholm 0502-77 72 60

## Hemnet

Vill du annonsera din bostad på hemnet.se kostar det mellan 600-2100 kr, beroende på bostadens utgångspris. Det är en avgift som Hemnet Service HNS AB fakturerar dig som är säljare.

## Blocket bostad

Publicering av bostaden på blocket.se

## Anticimex

Besiktning och energideklaration som utförs av godkända besiktningsmen.

## Länsdeklarerat Plus

Med Länsdeklarerat Plus får du ökad trygghet. Huset besiktigas före försäljning och blir ansvarsförsäkrat mot dolda fel.

## Verisure

Brandgenomgång och larmtjänster.

## Esoft

Alla våra bostäder fotograferas utav professionella fotografer.

## Mopex Städ AB

Ta hjälp av Mopex få tid över till något annat!  
0723-88 42 99



## Vilken egendom ingår i köpet



Då och då uppstår tvister mellan köpare och säljare i samband med bostadsköp. Alltför ofta handlar dessa tvister om att parterna är oeniga om vilken egendom som ska, eller inte ska, ingå i köpet. Det kan ibland vara svårt att avgöra vilken egendom som faktiskt ska ingå och avgöra vem av parterna som har rätt. Vi vill därför med denna information upplysa om vad man som säljare och köpare av en bostad bör vara uppmärksam på när det kommer till vilken egendom som ingår i köpet, allt för att förebygga risk för framtida tvister med anledning av din bostadsaffär.

När man pratar om egendom som kan ingå i ett bostadsköp skiljer man på fastighetstillbehör – som endast är aktuellt vid villa- och fritidshusförsäljningar- och byggnadstillbehör. Vilken egendom som hör till vilken kategori ser du nedan.

### Fastighetstillbehör

Enligt jordabalkens bestämmelser är fast egendom jord, som i sin tur är indelad i fastigheter. En fastighet är alltså en bit mark och den egendom som finns på fastigheten såsom byggnader, ledningar och stängsel utgör fastighetstillbehör. Exempel på byggnader är, förutom boningshus, lekstugor och växthus. För

att egendom ska anses vara fastighetstillbehör krävs det att den har tillförts fastigheten för permanent bruk. Även träd och andra växter anses oftast vara fastighetstillbehör.

### Byggnadstillbehör

Som framgår ovan är bostadsbyggnaden på en fastighet ett fastighetstillbehör. Egendom som finns i och på byggnaden utgör oftast byggnadstillbehör. Exempel på sådan egendom kan vara spis, spisfläkt, kyl och frys och tvättmaskin men även annan egendom såsom platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. I likhet med vad som gäller för fastighetstillbehör måste även byggnadstillbehör vara ämnat för permanent bruk.

### Gränsfall och undantag

Självklart finns det gränsfall och undantag från huvudregeln om vad som är fastighets- och byggnadstillbehör. Utvecklingen i samhället gör också att bilden förändras över tiden. Ett exempel på detta är parabolantennen som när den först kom var så exklusiv att ingen förväntade sig att den skulle ingå i köpet. Med tiden blev den allt vanligare och anses nuförtiden utgöra ett byggnadstillbehör.

### Bostadsrätt

För bostadsrätt gäller i princip samma regler som för fastighet, dock med undantag för att det inte finns några fastighetstillbehör, detta eftersom bostadsrätter utgör s.k. lös egendom. Egendom som utgör byggnadstillbehör på en fastighet är egendom som normalt också ingår i en bostadsrätt.

### Parterna kan komma överens

Oavsett vad lag och rättspraxis säger står det dock parterna

fritt att komma överens om vilken egendom som ska eller inte ska ingå i bostadsköpet. Vill en säljare ta med sig en lekstuga, ett badkar, en markis eller annan egendom som kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, bör detta tydligt anges i marknadsföringen av bostaden. Som riktlinje kan sägas att sådan egendom som marknadsförts i samband med bostadsannonsering normalt anses ingå i köpet.

#### EXEMPEL PÅ FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Byggnad (inkl. lekstuga, växt- hus, uthus eller annan anläggning.)
- Ledning för gas, el, vatten och avlopp
- Stängsel
- Flaggstång med lina
- Buskar och träd
- Brevlåda
- Soptunna
- Sandlåda
- Oljetank
- Friggebod
- Bojstenar och boj
- Torkvinda
- Solur
- Grindar
- Flytbrygga

#### EXEMPEL PÅ BYGGNADSTILLBEHÖR

- Garderober (inkl. inredningsdetaljer)
- TV-antenn
- Parabolantenn
- Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golveläggning)
- Spis
- Kylskåp
- Toalett- och badrumsinredning
- Centraldamm- sugare
- Frys
- Spisfläkt
- Badkar
- Badrumsskåp
- Radiatorer
- Tvättmaskin
- Torkskåp
- Torktumlare
- Mangel
- Duschkabin
- Fönsterbräden
- Ledstång
- Samtliga dörrnycklar
- Markiser
- Persien ner
- Tjuvarlarm
- Brandlarm
- Stege för sotning
- Fönsterluckor
- Innanfönster
- Gnistgaller
- Hatthylla
- Porttelefon





# Sluta gissa!



## Skaffa Värdekollen

Då kan du följa värdet på din bostad direkt i mobilen.  
Din lokala mäklare skickar löpande uppdateringar via sms  
så att du alltid har koll på värdet av din största investering.

Läs mer på [lansfast.se](http://lansfast.se)







## Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

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. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

## Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten 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 av en bostadsrätt noggrant undersöker denna.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på eventuella tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum, kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör

leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen ska räkna bort med hänsyn till vitvarans ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter med mera. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

## Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå 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 upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

## Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

## Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.







# Vi hjälper dig med din bostadsaffär

Att köpa eller sälja bostad är kanske den största affär man gör i livet. Då är det skönt att få hjälp av någon som har koll. Vi växer snabbast i Sverige och enligt Svenskt Kvalitetsindex är vi också den fastighetsmäklare som har de nöjdaste kunderna. Vi hjälper dig genom hela processen och tar hand om allt som rör din försäljning, från början till slut. Välkommen till oss du också.

## **Just nu: Fri värdering**

Välkommen att prata med oss om allt som har med dina bostadsfunderingar att göra. En bra början är att ta reda på vad den egna bostaden är värd. Vi hjälper dig gärna med att göra en fri värdering. En bra grund innan du tar nästa steg.

[lansfast.se/bostadsaffar](https://lansfast.se/bostadsaffar)



ERBJUDANDE TILL KÖPAREN OM BANK, FÖRSÄKRING OCH JURIDISK RÅDGIVNING

# Räntefritt bolån och **rabatt** på boendeförsäkringen

Är du på väg att köpa villa, fritidshus eller bostadsrätt och kanske göra ditt livs viktigaste investering? Vi är en del av Länsförsäkringar Skaraborg och därför får du som köper bostad via oss ett förmånligt erbjudande på bolån och försäkring.

## Räntefritt bolån i 2 månader

Om du finansierar bostadsköpet hos oss får du två månaders räntefrihet på bottenlånet. Bindningstid minst ett år.

## 25 % rabatt på boendeförsäkringen

Du får 25 procent rabatt på boendeförsäkringen första året om du köper din bostad via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

## 50 % rabatt på skyddspaket

Du får 50 procent rabatt på vårt skyddspaket för bostaden bestående av en 6 kg brandsläckare, brandfilt, brandvarnare och larm för vattenläckage, Paketets ordinarie pris är 757 kronor.

## Juridisk rådgivning

Vår jurist hjälper dig med upprättande av familjerättsliga avtal som exempelvis testamente, gåvobrev och äktenskapsförord. Är du **Guldkund** får du 20 procent rabatt på kostnaden.



## En känsla av frihet — bli Guldkund!

Samla din ekonomi hos oss och belönas med rabatter och förmåner.



### Intresserad?

Prata med vår rådgivare så får du mer information om hur du blir Guldkund.

Vad händer nu?

---

Ansvarig mäklare

---



---

Gregers Winbo

---

Fastighetsmäklare

Mobil: 0738-67 08 36

E-post: gregers.winbo@lansfast.se

## Vad gör du om du är intresserad av Trinnöjegatan 12?

1. Det första och viktigaste av allt är att du meddelar mig ditt intresse och dina kontaktuppgifter - namn och mobilnummer.
2. Under tiden föreslår jag att du tittar över finanseringen en gång till, så du vet inom vilka ramar du kan bjuda på bostaden. Det är skönt att känna sig stark och trygg när du går in i budgivningen.
3. Det kan också vara bra att börja fundera på kring inflyttningsdatum. Inte minst om du först behöver sälja ditt nuvarande boende. Jag hjälper dig gärna om du har några frågor!

## Hur får du hjälp med boendekalkyl och bolån?

En stor fördel med Länsförsäkringar är att vi har en egen bank. Behöver du ett snabbt lånelöfte? Eller en snabb boendekalkyl? Vår bank är kundägd och agerar i våra kunders intresse och den är nu Sveriges femte största bank. Har du någon som helst fråga kring bostadsfinansiering, oavsett vad, tveka inte att ringa.

## Hur går budgivningen till?

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling använder öppen budgivning. Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar inkomna bud till säljaren.

Mäklaren är skyldig att anteckna buden i anbudsförteckningen/ budgivningslistan, med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som budets, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren.

---

### Tips

---

När du ändå tittar på ny bostad, se till att bli redo att sälja din gamla under tiden. Oavsett om du hittar ditt nya hem idag eller nästa vinter, så kan du då agera mer självsäkert i affären och slippa ekonomisk risk. Då är försäljningen färdigplanerad så det är bara att trycka på startknappen.

Kontakta oss och fråga om

**SÄLJ MED FÖRSPRÅNG**







**Kontakta Länsförsäkringar Fastighetsförmedling**



**Falköping**

Adress: Storgatan 1, 521 42 Falköping

[lansfast.se/falkoping](https://lansfast.se/falkoping) | Telefon: 0515-69 40 40