



Nytt och modernt hus i barnvänliga och populära Hedvigslund!

Anemonvägen 41, Älta. Mäklare Ola Niklasson 076-787 24 85.

Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling





Välkommen till Anemonvägen 41

Välkommen till Anemonvägen 41 och denna nyproducerade villa från 2015. Huset har en modern arkitektur med moderna materialval och utrustning som håller hög standard. Suverän planlösning med stora sociala ytor, tre bra sovrum med möjlighet till ett extra sovrum och goda förvaringsmöjligheter. På entréplan erbjuds en stor hall med goda avhängningsmöjligheter, ett modernt kök med matplats vid de stora skjutdörrarna till uteplatsen, stort vardagsrum med braskamin och öppen planlösning mot matplats, badrum med dusch samt en rymlig tvättstuga med groventré. En stilren spiraltrappa leder en upp till det övre planet. Här uppe finns ett mysigt allrum som kan delas av till ett extra sovrum för den som önskar det, tre bra sovrum, klädkammare samt ett badrum med både dusch och badkar. Mysig trädgård inramad mellan häckar med stort trädäck och gräsyta med plats för lek och bus. Carport med plats

för två bilar med intilliggande förråd.

I populära Älta bor du mitt emellan storstaden och skärgården. Här finns vacker natur i Erstavik, Nackareservatet samt Hellasgårdens friluftsanläggning som erbjuder bland annat bastu, restaurang och kafé. Här finns flera sjöar som Flaten, Ältasjön, Strålsjön, Sandasjön, Ulvsjön, Källtorpssjön och Dammtorpssjön. Det finns gott om naturstigar och cykelleder. I Älta C finns gott om service som livsmedelsaffär, butiker, apotek, restaurang, kafé, frisör, gym och bibliotek. Här finns också bra kommunikationer, bland annat bussar mot Slussen, Gullmarsplan och Tyresö C. Sickla köp kvarter, Nacka Forum samt Tyresö och Farsta är fyra stora köpcentrum som ligger inom kort avstånd från Älta. I Älta finns flera olika förskolor samt grundskola, tennishall, två fotbollsplaner samt ishall.





Snabba fakta

Kommun:	Nacka
Församling:	Nacka
Adress:	Anemonvägen 41, 138 39 Älta
Boendeform:	Villa
Typ:	2 plan
Byggår:	2015
Boarea:	143 kvm. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Tomtarea:	414 kvm (friköpt)
Rum:	5 rum, varav 3 sovrum
Pris:	7 250 000 kr utgångspris

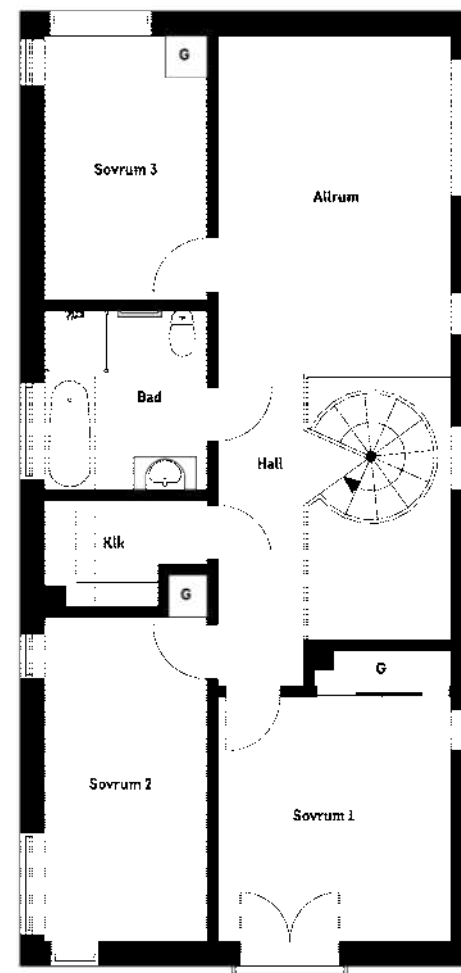
Ekonomi

Driftkostnad: 35 464 kr/år
Energiklass: B
Energiprestanda: 40 kWh/m²/år
Pantbrev: 3 st om totalt 5 283 000 kr
Taxeringsvärde: Summa 4 569 000 kr varav mark 1 852 000 kr
Taxeringsvärdet är avseende år 2016
Värdeår: 2015
Skattesats: 31,54 %
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Byggnad

Fastighetsbeteckning: Älta 35:358
Grund: Betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Aluzinkplåt
Plåtarbete: Aluzinkplåt
Fönster: 3-glasfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump till vattenburet system









Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Välkomnande hall med klinkergolv, målade väggar och infällda spotlights i taket. Hallen är rymlig och har goda förvaringsmöjligheter bakom stora skjutdörrar.

KÖK

Stilrent Vedum kök med vita köksluckor, bänkskiva i sten, stänkskydd i vitt glas och vitvarorna är integrerade eller i rostfritt. Generösa arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter med flera skåp och lådor. Köket är utrustat med induktionshäll, köksfläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl, frys och diskmaskin. Trevlig matplats mellan köket och vardagsrummet med plats för ett stort

middagsbord placerat framför de stora skjutdörrarna och utgången till uteplatsen. Över matplatsen är det öppet till nock, det i kombination med ljusinsläppet från utgången till uteplatsen ger hela huset en känsla av ljus och rymd. Askparkett på golvet, målade väggar och infällda spotlights i taket.

VARDAGSRUM

Trevligt sällskapsrum med plats för stor soffgrupp och braskaminen höjer trivselnivån i rummet ytterligare. Rikligt med ljusinsläpp från det stora fönsterpartiet och utgången till uteplatsen. Askparkett på golvet och vitmålade väggar med en tapetserad fondvägg.

BADRUM

Stilrent badrum med klinkergolv, kaklade väggar och spotlights i taket. Badrummet är utrustat med WC, dusch med glasväggar, handfat med kommod, badrumsspegel och handdukstork.

TVÄTTSTUGA

Rymlig tvättstuga med groventré. Klinkergolv och målade väggar. Gott om plats för förvaring och att ta hand om hela familjens tvätt. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, överskåp samt städskåp.

ÖVRE PLAN

ALLRUM

Perfekt rum att samla familjen efter en tuff arbetsvecka och fredagsmysa. Plats för stor soffgrupp framför Tv:n. Askparkett och målade väggar. För den som önskar ett sovrum till går rummet att dela av.

SOVRUM 1

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och bra

förvaringsmöjligheter i garderob med skjutdörrar samt en fransk balkong. Askparkett på golvet och vitmålade väggar.

SOVRUM 2

Rymligt sovrum med plats för bredare säng och förvaring genom en inbyggd garderob. Askparkett på golvet och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

SOVRUM 3

Rymligt sovrum med plats för bredare säng och förvaring genom fristående garderob. Askparkett på golvet och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

KLÄDKAMMARE

Suverän klädkammare med högt till tak och plats för hela familjens klädförvaring. Askparkett på golvet och vitmålade väggar.

BADRUM

Stort badrum med klinkergolv, kaklade väggar och infällda spotlights i taket. I badrummet finns både badkar och dusch med glasväggar samt WC, handfat med kommod, badrumsspegel och handdukstork.

Tomt och uteplats

Tomtareal 414 m² (friköpt). Fin plan tomt med gräsyta inramad mellan uppväxta häckar med stort trädäck och plats för flera grupper med utemöbler. Solen kan man njuta av under hela dagen.

Plats för bilen?

Carport med plats för två bilar på uppfarten med intilliggande förråd. Laddbox till elbil har installerats i carporten. Förrådet är isolerat.

Bra att veta

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump till vattenburet system

Driftskostnad

Driftskostnaden är ca 35 464 kr/år och fördelas enligt följande: försäkring 5 424 kr, vatten/avlopp 7 824 kr, hushållsel 14 416 kr, samfällighet 7 800 kr.

Servitut, planbestämmelser m.m

Gemensamhetsanläggningar: Nacka Älta GA:87, Nacka Älta S:127. Gemensamhetsanläggningen är en lekpark, garagelänga, bredband och sophantering som samfälligheten förvaltar. Planbestämmelser: Detaljplan (2007-06-18) , Ändring av detaljplan (2009-06-10)

Hur är det med TV och Internet?

Via Telia och ett basutbud ingår i Samfällighetsavgiften. Bredband från Telia som ingår i Samfällighetsavgiften.

Övrigt

Södra Hedvigslund är ett nytt område som vuxit upp i Älta med villor, radhus och parhus i spännande modern arkitektur i mjuka färger, där man jobbat mycket med roliga arkitektoniska detaljer och generösa ljusinsläpp. Kvarteret Lobelian uppfördes 2015 och ligger ett stenkast från naturen med vackra promenadstråk och motionsspår. Förskola finns i området och fler förskolor och skolor inom kortare promenadavstånd. Detta är ett mycket barnvänligt område med en fin och rolig park med fotbollsplaner, lekplats samt skateboardramp.

Fastigheten ligger i närheten av Erstaviksområdet, Nackareservatet och Älta mosse som har milsvida skogar, sjöar med härliga bad samt fiskemöjligheter. I Älta finns även tillgång till sjöar som till exempel Drevviken, Flaten, Ältasjön, Sandasjön, Ulvsjön, Söderbysjön, Strålsjön, Dammtorpssjön och Källtorpssjön. I närområdet ligger även friluftsanläggningen Hellasgården vid Källtorpssjön och Erstaviks fina 1700-talsherrgård nära Erstaviksbadet. Inom cykelavstånd finns ishall, idrottsplats och tennishall. Lekplatser och grönområden finns det flera stycken i området.

Skolor i Älta är:

Sigfridsborgs skola med årskurser F-6
Älta skola med årskurser F-6
Stavsborgsskolan med årskurser F-9
Inspira med årskurs F-1

Service och affärer:

Älta centrum, ett mindre centrum med bland annat livsmedelsbutik, apotek, bibliotek, Älta kulturknut, frisör och restaurang.
Willys Tyresö
Tyresö centrum
Sickla köp kvarter

EKONOMI

Nya fastigheter är befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Lagfartskostnad: 1,5% av köpeskillingen för privatperson och 4,25% för företag samt en avgift om f.n 825 kr.

Pantbrevskostnad: 2% av pantbrevsbeloppet på de nya pantbrev

som tas ut, samt en avgift om f.n 375 kr.

Information om energideklaration

Energideklaration av byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU:s 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 officiell fastighetsinformation. 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 boendekostnadskalkyl.

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























Redo för en ny fas i livet?



0,75%
ränterabatt
på ditt bolån

Du som köper eller säljer din bostad genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och lägger ditt bolån hos Länsförsäkringar Stockholm får just nu 0,75%-enheter ränterabatt på ditt bolån. Dessutom får du som blir kund hos oss 25% rabatt på din hemförsäkring och din bilförsäkring. Tillsammans skapar vi nya möjligheter och större trygghet!

För lånelöfte ring 08-562 831 00 eller ansök på lansforsakringar.se

Ränterabatten gäller på bolån med löptid upp till 2 år. Vid val av 3 månaders bindningstid gäller rabatten under 12 månader. Erbjudandet gäller belåningsgrader upp till 75% av bostadens köpeskilling och om du väljer Länsförsäkringar Stockholm för din bankaffär. För längre räntebindingstider, 1 och 2 år, gäller att maximalt 50% av bottenlånen får fördelas på dessa löptider. Kontraktsskrivning ska ske senast 30 september 2018 med tillträde senast 31 december 2018. Rabatt på hemförsäkringen gäller första året. Rabatten på bilförsäkring dras på din premie och gäller om du försäkrat ditt ägda boende hos Länsförsäkringar Stockholm.

Länsförsäkringar
Stockholm 

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 golvbeklägning)
- 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





Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktssdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, det vill säga sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning 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 fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en

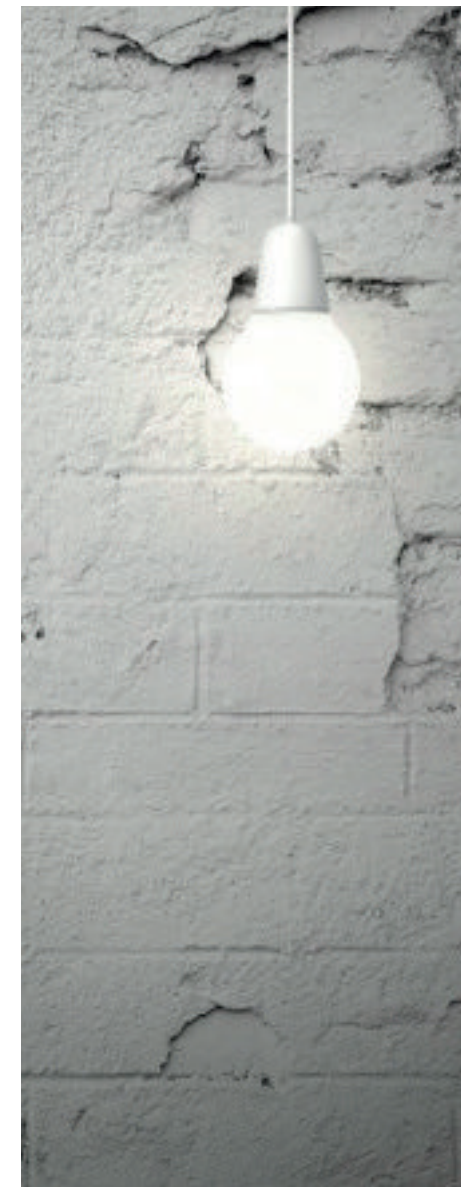
varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta.

Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder till och med kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad 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 med mera varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.



Fortsättning Köparens- och säljarens ansvar för fastighetens skick med mera

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, det vill säga innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande.

Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är

om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort

en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.





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

När du köper eller säljer en bostad med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling får du 25% rabatt det första året när du tecknar en ny hemförsäkring hos oss.

Upp till 25% rabatt på bilförsäkringen om du försäkrar både ditt hem och din bil hos Länsförsäkringar Stockholm.

Länsförsäkringar Bank

Förutom värdefulla råd kan Länsförsäkringar Stockholm erbjuda dig som köper eller säljer din bostad med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och lägger ditt bolån hos Länsförsäkringar Bank i Stockholm 0,75%-enheter i ränterabatt på ditt bolån. Dessutom 6 månaders avgiftsfritt handpenninglån och erbjudanden på hem- och bilförsäkring.

Hemnet

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

AVTAL 24

Som kund hos Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds du kostnadsfri juridisk behovsanalys, inledande kostnadsfri juridisk rådgivning samt 20 % rabatt på övriga avtal och tjänster på webben eller med jurist.

Skapa inredning

Teckna förmedlingsuppdrag med oss så bjuder vi på en stylingkonsultation. Bra erbjudande vid tecknande av stylingtjänster.

1) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Nacka eller fastighetsmäklaren uppstår vid förmedling av erbjudandet från Länsförsäkringar ingen ersättning. 2) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Nacka eller fastighetsmäklaren uppstår vid förmedling av erbjudandet från Länsförsäkringar Bank ingen ersättning. 3) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Nacka uppstår vid förmedling av erbjudandet från Hemnet en administrationsersättning om 300-1050 kr kronor beroende på bostadens annonserade pris. 4) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Nacka eller fastighetsmäklaren uppstår vid förmedling av erbjudandet från Avtal 24 ingen ersättning. 5) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Nacka eller fastighetsmäklaren uppstår vid förmedling av erbjudandet från Skapa Inredning ingen ersättning.

Vad händer nu?

Ansvarig mäklare



Ola Niklasson

Reg. Fastighetsmäklare

Mobil: 076-787 24 85

E-post: ola.niklasson@lansfast.se

Under mina år i branschen har jag hjälpt tusentals människor att byta bostad. Med tanke på hur väl jag trivs i yrket, hoppas jag fortsätta så länge att jag kan räkna i miljontal. Med Länsförsäkringar i ryggen - och det helhetserbjudande vi kan presentera blir mitt jobb ännu roligare - och mina kunder kan känna trygghet när de får hjälp med allt under ett och samma tak.

Vad gör du om du är intresserad av Anemonvägen 41?

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?

Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen. Öppen budgivning innebär att spekulanterna lämnar sina bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren.

Mäklaren är skyldig att anteckna buden i anbudsförteckningen/ budgivningslistan, med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, 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

Nacka Smedjegatan 6 vän 3, 131 54 Nacka

Besöksadress: Smedjegatan 6, Nacka | Telefon: 08-120 23 890

lanfast.se/nacka

