HUDDINGE

DIANAVÄGEN 2K

SkandiaMäklarna

REAL ESTATE





DIANAVÄGEN 2K

Välkomna till Dianavägen 2K, ett stilfullt och personligt parhus i omtyckta Glömsta där modern arkitektur möter en varm och inbjudande hemmakänsla. Här får ni en bostad som verkligen sticker ut, med generösa glaspartier, imponerande takhöjd, genomtänkta materialval och en fantastisk kontakt mellan inne och ute.

Redan när ni kliver in möts ni av ljuset. Det stora sällskapsrummet och matplatsen har en härlig rymd med höga fönsterpartier som släpper in dagsljuset från flera håll. De stora glaspartierna öppnar dessutom upp mot den väl tilltagna terrassen och trädgården, vilket gör att vardagsrummet nästan känns som en förlängning av uteplatsen. Här är det lätt att föreställa sig långa middagar med vänner, en fika i solen och lata sommardagar med gräsmattan som lekyta för både stora och små.

Köket är en riktig favorit. Den mjuka färgsättningen ger karaktär utan att ta över, medan den generösa arbetsytan och den stora köksön gör köket lika trevligt att umgås i som att laga mat i. Här kan ni stå och laga middag medan gästerna sitter på barstolarna och småpratar, precis så som ett modernt familjekök ska fungera.

Planlösningen är dessutom mycket familjevänlig. På övre plan finns tre sovrum, allrum och badrum, vilket ger en naturlig avskild del för familjen. Allrummet blir en perfekt plats för filmkvällar, barnens spelhörna eller varför inte ett lugnt hemmakontor. På entréplanet finns ytterligare ett badrum samt tvättstuga, vilket gör vardagen både smidig och praktisk.

Men det är utomhusmiljön som verkligen sätter pricken över i:et.

Här breder en stor och grönskande trädgård ut sig framför huset, omgiven av uppvuxen grönska som skapar en härlig känsla av avskildhet. Den generösa terrassen ger gott om plats för loungemöbler, matbord och grill. Pergolan på uteplatsen uteplatsen skapar dessutom en ombonad plats för middagar och umgänge även när solen börjar gå ner.

Det här är ett parhus för er som söker något mer än bara kvadratmeter. Ett hem med karaktär, stora sociala ytor, tre sovrum, två badrum, härlig takhöjd och en utemiljö som verkligen bjuder in till ett aktivt och socialt liv.

Och Glömsta ger er samtidigt det lugna läget med närhet till natur, service och kommunikationer. Ett område där vardagen får vara lite enklare och där det är lätt att trivas länge.

SNABBFAKTA

Utgångspris:	6 395 000 kr
Antal rum	5 rok
Boarea (BOA)	133 kvm
Avgift	6 595 kr/mån



DANIEL REHN
073-366 00 81
daniel.rehn@skandiamaklarna.se







DIANAVÄGEN 2K

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE



DIANAVÄGEN 2K

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉ

Välkomnande och rymlig entré med ett smakfullt och genomtänkt uttryck. Under trappan finns platsbyggda garderober som erbjuder generösa förvaringsmöjligheter och bidrar till en stilren och välorganiserad känsla. Härifrån når ni både badrum och den separata tvättstugan, innan entrén leder vidare in till bostadens naturliga samlingspunkt – de sociala ytorna med vardagsrum, matplats och kök i härlig anslutning till varandra.

BADRUM

Stilrent och modernt badrum med en elegant, mörk färgsättning som ger rummet en exklusiv och ombonad känsla. De stora mörka kakelplattorna skapar ett enhetligt uttryck, medan glasväggarna till duschen bidrar till en luftig känsla. Här finns en rymlig dusch med både tak- och handdusch, handdukstork samt praktisk förvaring.

Det fina fönstret släpper in ett härligt naturligt ljus och tillsammans med den genomtänkta belysningen skapas en trivsam och avkopplande miljö. Ett välplanerat badrum där funktion och stil går hand i hand.

TVÄTTSTUGA

En generöst tilltagen och praktisk tvättstuga som gör vardagens bestyr lite enklare. Här finns gott om plats för både tvätt och förvaring, med tvättmaskin och torktumlare, praktisk tvättho samt bra arbetsytor. En uppskattad och funktionell del av hemmet som ger familjens vardag en extra dos av smidighet och ordning.

VARDAGSRUM, MATPLATS & KÖK

Här möts ni av hemmets verkliga hjärta - en storslagen och social miljö där vardagsrum, matplats och kök förenas i en genomtänkt öppen planlösning. De generösa fönsterpartierna sträcker sig längs rummet och låter dagsljuset flöda in från flera håll, vilket tillsammans med den imponerande takhöjden vid matplatsen skapar en härlig känsla av rymd och exklusivitet.

Vardagsrummet erbjuder en självklar plats för avkoppling med gott om utrymme för både soffgrupp och sociala stunder. Härifrån har ni dessutom en fin kontakt med uteplatsen och den grönskande omgivningen – nästan som att trädgården blir en förlängning av rummet under årets varmare månader.

Matplatsen är något alldeles extra. Den generösa takhöjden och de stora glaspartierna ger rummet en nästan orangeriliknande karaktär, där middagar med familj och vänner får en alldeles särskild inramning. Ett rum att trivas i, leva i och gärna dröja sig kvar i.

Det stilrena köket smälter elegant in i miljön med sina sobra gröna toner, rena linjer och genomtänkta detaljer. Den stora köksön blir en naturlig samlingspunkt för både vardagens snabba frukostar och kvällens långa samtal. Den mörka bänkskivan ger en sofistikerad kontrast mot de mjuka kulörerna och det ljusa trägolvet.

En del att denna bostad där arkitektur, ljus och material samspelar på ett sätt som känns både modernt och tidlöst - med en atmosfär som lika gärna skulle kunna vara hämtad ur ett skandinaviskt inredningsmagasin.

SOVRUM 1 & 2

Två rymliga och lättmöblerade sovrum med en härlig känsla av lugn och harmoni. Rummen är perfekta som barnrum med gott om plats för säng, skrivbord och en egen liten lekhörna – men kan lika gärna

anpassas efter familjens behov och fungera som gästrum, hemmakontor eller tonårsrum.

Båda sovrummen erbjuder dessutom inbyggd förvaring i form av två garderober, vilket gör det enkelt att hålla ordning utan att tumma på den luftiga känslan. Här får ni rum som är lika praktiska som trivsamma och som kan växa med familjen över tid.

ALLRUM

En riktig pärla på övre plan - ett inbjudande sällskapsrum som bjuder på en härlig kombination av rymd, ljus och utsikt. De generösa fönsterpartierna låter dagsljuset flöda in och skapar en luftig atmosfär, samtidigt som de stora glaspartierna ger rummet en modern och elegant karaktär.

Här finns gott om plats för en generös soffgrupp och en mysig läshörna, vilket gör rummet till en självklar plats för avkoppling, filmkvällar och umgänge med familj och vänner. Utsikten över den grönskande omgivningen förstärker den rofyllda känslan och ger rummet en fin kontakt med naturen.

Ett sällskapsrum med det lilla extra - en ljus och stilfull oas där stora fönster, genomtänkt inredning och en härlig utsikt skapar en plats man gärna dröjer sig kvar i.

SOVRUM 3

Ett rymligt och rofyllt sovrum med en varm och ombonad känsla. Här finns gott om plats för en generös dubbelsäng och möblering efter behov, samtidigt som det stora fönstret bjuder på ett härligt ljusinsläpp och en fin kontakt med den grönskande omgivningen.

Den genomtänkta färgsättningen i mjuka, jordnära toner tillsammans med den eleganta garderobsväggen skapar en harmonisk och exklusiv atmosfär. De generösa garderoberna erbjuder dessutom gott om förvaring och bidrar till rummets stilrena uttryck.

Ett sovrum att längta till - lugnt, elegant och ombonat, med känslan av ett privat hotellrum mitt i hemmet.

BADRUM

Ett stilrent och elegant badrum med en exklusiv känsla, där den mörka kakelsättningen skapar en sofistikerad kontrast mot den ljusa inredningen. Här erbjuds ett generöst fristående badkar som blir rummets självklara blickfång och bjuder in till avkopplande stunder efter en lång dag.

Det stora fönstret släpper in ett fint naturligt ljus och tillsammans med den genomtänkta belysningen skapas en behaglig atmosfär. Praktisk handdukstork och gott om förvaring i den stilrena kommoden gör badrummet lika funktionellt som estetiskt tilltalande.

Ett smakfullt badrum med hotellkänsla - en plats där vardagens rutiner får kännas lite mer lyxiga.

TERRASS & TOMT

Här väntar en utemiljö som verkligen förlänger hemmet och suddar ut gränsen mellan inne och ute. Den generösa terrassen löper längs husets baksida och erbjuder flera naturliga platser för både avkoppling, umgänge och långa middagar under bar himmel. De stora glaspartierna mot huset skapar en fantastisk kontakt mellan bostadens sociala ytor och trädgården.

Den pergolaklädda delen blir en självklar plats för sommarens middagar och kvällar med familj och vänner. Med sin ombonade utformning, insynsskyddande spaljéer och stämningsfulla belysning får uteplatsen känslan av ett eget litet uterum – fast under bar himmel.

Den stora, välskötta gräsmattan ger gott om utrymme för lek och aktivitet och blir en härlig kontrast till terrassens mer sociala delar. Här finns

plats för barnens spring, bollspel och sommarens alla små äventyr, samtidigt som de höga, gröna häckarna ramar in tomten och skapar en privat och rofylld känsla.

En genomtänkt utemiljö där varje kvadratmeter känns användbar - från morgonkaffet i solen till sena sommarkvällar runt middagsbordet. En plats att leva, umgås och njuta av, helt enkelt.







OM BOSTADEN

ADRESS
Dianavägen 2K, 14132 Huddinge

OMRÅDE
Glömsta

OBJEKTSTYP
Parhus

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt

ANTAL RUM
5 rum och kök, varav 3 sovrum

BOAREA (BOA)
133 kvm

BESKRIVNING AV ÖVRIGA UPPLÅTNA UTRYMMEN
Till bostaden hör ett externt förråd i anslutning till terrassen.

LÄGENHETSNUMMER
3 (Föreningen)

KOMMUN
Huddinge

EKONOMI

PRIS
6 395 000 kr

MÅNADSAVGIFT
6 595 kr/mån

BESKRIVNING AV KOSTNADER I AVGIFTEN
I avgiften ingår vatten, 2 p-platser och sophämtning.

ANDELSTAL
Andelstal insats 12,25290 %
Andel årsavgift 12,01034 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING
1 383 402 kr

PANTSATT
är pantsatt

UTFÖRDA RENOVERINGAR PÅ BOSTADSRÄTTEN
Allt har renoverats förutom badrum och tvättstuga,
nya ytskikt,platsbyggda garderober och smides/ glasvägg altan m pergola osv under 2024-2026.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT
1480 kr

ÖVERLÅTELSE BETALAS AV
Köparen

PANTSÄTTNINGSAVGIFT
592 kr

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 1 700 kr/mån

ANTAL PERSONER I HUSHÅLLET
4

ÅRLIG ELFÖRBRUKNING
12 000 kWh/år

KOMMENTAR DRIFTSKOSTNAD
I hushållselen ingår kostnaden för uppvärmning.






















LÄS


LIAM


LIAM







BYGGNADEN

ANTAL LÄGENHETER
12

BYGGÅR
2014

VÄRME- OCH VENTILATIONSANLÄGGNING
Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme.

ENERGISTATUS
Energideklaration ej utförd

TV/INTERNET
Fiber

FÖRENINGEN

NAMN
Brf Reviret 12

ORG. NR.
769627-2934

TAXERINGSTYP
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

MARKÄGARE
Föreningen äger marken

JURIDISK PERSON
Accepteras ej

PARKERINGSBESKRIVNING
2 p-platser med en laddstolpe.

ALLMÄN INFORMATION
Föreningen består av 12 bostäder.

OMRÅDET

Populärt villaområdet som präglas av barnfamiljer och grönskande natur.
Promenadavstånd till Gömmarens naturreservat som erbjuder mysiga promanstråk och flera badplatser vid sjön Gömmaren.

Området erbjuder ett enormt utbud av aktiviteter och idrotter för barn i alla åldrar. Här finns utmärkta föreningar för bl.a. fotboll, innebandy, gymnastik, handboll, orientering, teater, dans, simning, friidrott, skidåkning, tennis m.m. Ett stort engagemang hos föräldrar i området gör att man gemensamt hjälps åt med hämtning och lämning till träningar. I området finner ni ett nyöppnad padelhall (VistaPadel) som kan vara en Stockholms finaste anläggningar och som erbjuder mer än bara padel, ni hittar även ett stort gym med mycket goda faciliteter och öppettider, inom gångavstånd.

Flottsbro erbjuder skidåkning under vinterperioden samt bad och mountainbike under sommaren.

Promenadavstånd och cykelavstånd till Huddinge C där ni finner pendeltåg och flera busslinjer samt mataffärer, shopping, restauranger och fik.

KOMMUNIKATIONER:
Buss 714 som tar er till Huddinge Centrum på ca. 15 min samt även till Flottsbro.

FÖRSKOLOR & SKOLOR:
I området finns flera förskolor; nybyggda Utsikten, Talldalen, Vistabergs förskola, Glömsta, Montessoriförskolan Tusenkedjan, Fullersta, Rosenhill och Vista förskola. Flera av dessa inom gångavstånd. Skolor i närområdet: Skapaskolan, Vistaskolan, Glömstaskolan, Stenmoskolan, Källbrinksskolan, Lindskolan och Rosenhillsskolan.

Glömsta är områden utvecklats mycket under de senaste åren och som fortsatt kommer att utvecklas. Mer info om detta hittar ni på Huddinge kommuns hemsida: huddinge.se





SKANDIAMÄKLARNA SERVICE

När du köper eller säljer din bostad via oss, får du branschens bästa erbjudanden på tilläggstjänster, som en del i vår mäklartjänst.

Vi har följande erbjudanden:

- **Elavtal**
- **Bolån**
- **Hemförsäkring**
- **Besikting & Försäkring**
- **Hemlarm**
- **Digital marknadsplats**



Scanna för att läsa om våra kunderbjudanden

FASTIGHETMÄKLARENS UPPDRAG

Fastighetsmäklaren är en opartisk mellanman, vilket innebär att tillgodose både köparens och säljarens intressen. Detta gäller allt inom bostadsförmedlingen, utom priset för bostaden där uppdragsgivarens intressen prioriteras. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Innan fastighetsförmedling startas skall ett uppdragsavtal undertecknas av ansvarig fastighetsmäklare och av uppdragsgivaren. För att en fastighetsmäklare ska få utöva fastighetsförmedling ska denne vara registrerad fastighetsmäklare hos Fastighetsmäklarinspektionen *(FMI)* och inneha en giltig ansvarsförsäkring. Samtliga fastighetsmäklare inom SkandiaMäklarna är medlemmar i Mäklarsamfundets branschorganisation och vi följer Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnds *(FRN)* rekommendationer.

LAGAR OCH FÖRORDNINGAR

Fastighetsmäklarens och branschens arbete styrs av flera olika lagar. Fastighetsmäklarens roll regleras av: fastighetsmäklarlagen *(2021:516)* och lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism *(2017:630)*. Av dessa framgår även hur vi ska arbeta med registrering och tillsyn av mäklare och företag.

FASTIGHETSMÄKLARINSPEKTIONEN

Fastighetsmäklarinspektionen *(FMI)* är en statlig myndighet som sköter registrering, tillsyn och disciplinära åtgärder för fastighetsmäklare. Alla fastighetsmäklare i Sverige måste vara registrerade hos *FMI* för att få utöva fastighetsförmedling. För att bli registrerad hos *FMI* krävs det att fastighetsmäklaren har genomgått godkänd utbildning. *FMI* granskar också om personer är lämpliga att arbeta som fastighetsmäklare. Fastighetsmäklare som inte har godkänd ansvarsförsäkring blir avregistrerade. *FMI* har en disciplinnämnd som beslutar om disciplinära påföljder för fastighetsmäklare eller fastighetsmäklarföretag som anses ha åsidosatt god fastighetsmäklarsed. Disciplinnämndens ledamöter utses av regeringen och har juridisk kompetens inom fastighetsområdet.

GOD FASTIGHETSMÄKLARSED

En fastighetsmäklare ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och tillämpa god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklaren ska ta tillvara både säljarens och köparens intressen. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer, ska fastighetsmäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

UPPDRAGSAVTAL

Uppdragsavtalet *(förmedlingsuppdraget)* är ett avtal mellan fastighetsmäklaren och säljaren. Avtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av parterna. Fastighetsmäklaren får inte åberopa ett avtalsvillkor som inte har avtalats skriftligen i uppdragsavtalet eller på annat sätt avtalats skriftligen. Detta gäller dock inte överenskommelser om ändring av bostadens pris och andra villkor för överlåtelsen eller upplåtelsen. Om uppdraget är förenat med ensamrätt, får tiden för ensamrätten bestämmas till *högst tre månader* åt gången. En överenskommelse om förlängning av ensamrätten får träffas tidigast en månad innan ensamrätten ska upphöra att gälla. Om fastighetsmäklaren har frånträtt uppdragsavtalet muntligen, ska fastighetsmäklaren snarast också skriftligen underrätta uppdragsgivaren om frånträdandet. Om uppdragsgivaren har frånträtt avtalet, ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta frånträdandet.

ELEKTRONISK UNDERSKRIFT

Uppdragsavtalet och depositionsavtalet får undertecknas med en sådan avancerad elektronisk underskrift som avses i: *artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning: EU nr 910/2014 den 23 juli 2014* om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv *1999/93/EG, i den ursprungliga lydelsen.*

OBJEKTSBESKRIVNING FASTIGHET

Fastighetsmäklaren ska tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en skriftlig beskrivning av fastigheten *så kallad objektsbeskrivning.* Den ska innehålla uppgifter om: fastighetens beteckning, taxeringsvärde, areal, driftskostnader, vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten, gemensamhetsanläggningar, byggnadens ålder, storlek samt byggnadssätt.

OBJEKTSBESKRIVNING BOSTADSRÄTT

Om förmedlingen avser en bostadsrätt, ska objektsbeskrivningen i stället innehålla bostadsrättsföreningens namn, uppgifter om pantsättning av bostadsrätten, andelstal, lägenhetens nummer och storlek, mark och utrymmen utanför lägenheten som omfattas av upplåtelsen med bostadsrätt, lägenhetens årsavgift, beslutade ändringar av årsavgiften, bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning och driftskostnader. Fastighetsmäklaren ska även tillhandahålla den senast tillgängliga årsredovisningen för föreningen samt föreningens registrerade stadgar. Om det inte finns någon årsredovisning, ska fastighetsmäklaren i stället tillhandahålla föreningens ekonomiska plan enligt lag *(2022:1030).*

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare om ni önskar få en boendekostnadskalkyl för denna bostad.

JOURNAL OCH BUDGIVNINGSLISTA

Fastighetsmäklaren ska föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, *så kallad journal.* Fastighetsmäklaren ska också upprätta en förteckning över de bud som lämnas på bostaden med angivande av: budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt villkor för budet, *så kallad budgivningslista*. Fastighetsmäklaren ska överlämna journalen och budgivningslistan till uppdragsgivaren när uppdraget slutförts. Om ett överlåtelseavtal ingås, ska även den som köpt eller sålt bostaden få journalen och budgivningslistan när uppdraget slutförts.

BOAREA

Som ett led i köparens undersökningsplikt uppmanar SkandiaMäklarna köparen att kontrollera boarean före köpet om detta är av väsentlig betydelse för köparen. Den angivna boarean kontrolleras av ansvarig fastighetsmäklare med föreningen inför försäljningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den faktiska boarean beroende på att standarden för hur en bostad mäts upp har varierat över tid.

PLANLÖSNING

Observera att planlösningen i denna objektsbeskrivning inte är skalenlig och att avvikelser kan förekomma. Planlösningen i detta dokument ska endast ses som en skiss över bostadens disponering.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av en bostad görs i regel genom att en bostadsvisning genomförs. En köpare ska vid sin undersökning av bostaden, upptäcka de fel som en normalt bevandrad lekman skulle ha upptäckt vid en undersökning. Köparen får inte åberopa sådana fel i efterhand som borde ha uppmärksammats vid undersökningen. Om köparen upptäcker något fel vid sin undersökning och inte själv kan dra en slutsats, är köparen skyldig att undersöka felet vidare med en sakkunnig. Säljaren ska upplysa köparen om alla väsentliga

ekonomi och kända beslutade renoveringar för att ha uppfyllt sin upplysningsskyldighet. Det som säljaren upplyst om kan i normalfallet inte i ett senare skede åberopas av köparen som ett fel. Om säljaren lämnar utfästelser till köparen kring ett visst förhållande, kan det innebära att köparens skyldighet att undersöka just det förhållandet minskas som följd. Om bostaden överlåts i befintligt skick, innebär det en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Säljaren ansvarar däremot alltid gentemot köparen för dolda fel. Till kategorin dolda fel räknas sådana fel som en normalt bevandrad lekman inte skulle ha kunnat upptäcka vid en undersökning av en bostad.

FASTIGHETSMÄKLARENS RÅDGIVNINGS- OCH UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Fastighetsmäklaren ska, i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om bostaden och andra förhållanden som har samband med överlåtelsen. Fastighetsmäklaren ska i förväg upplysa tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen. Fastighetsmäklaren ska verka för att säljaren före överlåtelsen lämnar de uppgifter om bostaden/fastigheten som kan antas vara av betydelse för en köpare. Fastighetsmäklaren ska skriftligen upplysa en köpare om det ansvar som köparen har för att undersöka fastigheten och ska verka för att han eller hon före köpet gör eller låter göra en sådan undersökning. Om fastighetsmäklaren har iakttagit, känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka något om bostadens/fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare, ska fastighetsmäklaren särskilt upplysa om detta.

FASTIGHETSMÄKLARENS PROVISION

Fastighetsmäklaren har rätt till provision endast om avtalet om överlåtelse har träffats genom mäklarens förmedling mellan uppdragsgivaren och någon som har anvisats av mäklaren. Har fastighetsmäklaren fått uppdraget med ensamrätt har denne rätt till provision för försäljningar genomförda under ensamrättsperioden. Ingås avtal om överlåtelse utan ansvarig fastighetsmäklares förmedling inom den avtalade ensamrättsperioden, har den fastighetsmäklaren ändå rätt till provision. Ska fastighetsmäklaren ersättas i form av provision, har mäklaren rätt till ersättning för utlägg, endast om en särskild överenskommelse har träffats om detta. Fastighetsmäklarens ersättning kan sättas ned om fastighetsmäklaren vid uppdragets utförande har åsidosatt sina skyldigheter mot köparen eller säljaren. Detta gäller dock inte om åsidosättandet är av ringa betydelse.

BUDGIVNING

Enligt svensk lag är bud i budgivning inte juridiskt bindande förrän överlåtelseavtal eller köpekontrakt har skrivits under av både köpare och säljare. Utöver det finns det inga lagstadgade regler för hur en budgivning ska gå till. Det är alltid är säljaren som bestämmer vem som får köpa bostaden, när och till vilket pris. Det är vanligast att den som har lagt det högsta budet också får köpa bostaden, men säljaren kan välja att acceptera ett lägre bud eller att inte sälja köpa bostaden alls, även efter en avslutad budgivning.

HANDPENNING

Om fastighetsmäklaren har tagit emot en handpenning, ska han eller hon snarast överlämna den till säljaren. Detta gäller dock inte om något annat har avtalats i ett depositionsavtal. Pengar och andra tillgångar som fastighetsmäklaren får hand om för någon annans räkning, ska hållas väl åtskilda från egna tillgångar. Ett depositionsavtal om handpenningen ska upprättas skriftligen och skrivas under av båda parterna och av fastighetsmäklaren.

SKADESTÅND

Om fastighetsmäklaren uppsåtligen eller av oaktsamhet åsidosätter sina skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen *(2021:516)*, ska fastighetsmäklaren ersätta den skada som till följd av detta drabbar köparen eller säljaren. Om det är skäligt, kan skadeståndet sättas ned eller helt falla bort. Om fastighetsmäklaren har betalat skadestånd till köparen på grund av skada som köparen tillfogats genom att bostaden/fastigheten avviker från vad köparen har haft anledning att räkna med, kan mäklaren kräva tillbaka skadeståndet från säljaren i den utsträckning också säljaren är ansvarig för skadan och det inte är oskäligt att säljaren i sista hand får bära detta ansvar ensam. En köpare eller säljare som vill kräva skadestånd ska underrätta fastighetsmäklaren om detta *inom skälig tid* efter det att han eller hon insåg eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för kravet. Om köparen eller säljaren inte underrättar fastighetsmäklaren inom skälig tid, faller rätten till skadestånd bort. Detta gäller inte om fastighetsmäklaren har handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder.

ÅTGÄRDER MOT PENNINGTVÄTT OCH FINANSIERING AV TERRORISM

Bestämmelser om vad fastighetsmäklarens och fastighetsmäklarföretagets rutiner och riktlinjer ska omfatta finns i *2 kap. 8 § lagen (2017:630)* om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och *KAMFS 2021:3 4.* Rutinerna ska utgå från fastighetsmäklarens och fastighetsmäklarföretagets allmänna riskbedömning av verksamheten. Fastighetsmäklaren och fastighetsmäklarföretaget ska därutöver ha följande rutiner: *åtgärder för kundkännedom och rutiner för bevarande av handlingar och uppgifter.*

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt SkandiaMäklarnas integritetspolicy. L*äs mer på: https://www.skandiamaklarna.se/integritetspolicy/.*

SAMTYCKE MARKNADSFÖRING

Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker säljare och köpare till att SkandiaMäklarna får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare godkänner publicering av slutpriset på Hemnet, Boneo och på *skandiamaklarna.se.*

TILLÄGGSTJÄNSTER

Här redovisas tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem. Ersättningarna utgår till mäklarföretaget och inte till den enskilda mäklaren.
Boneo AB: Vid annonsering på boneo.se med annonspaketet BAS betald av säljare, erhåller Mäklarföretaget en ersättning om 400 kr. Väljer säljaren att uppgradera annonspaketet erhåller mäklarföretaget en ersättning på 50% av annonskostnaden. Hemnet AB: Mäklarföretaget kan erhålla en administrationsersättning om 600 kr och en provisionsersättning. Rebel Elhandel AB: Rebel erbjuder kund hjälp med administration så el fungerar från tillträdesdatum. Mäklarföretaget erhåller en ersättning om 70 kr för hantering av tjänsten vid tecknande av nytt elavtal. Söderberg & Partners Bolån AB: Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning om 280 kr per utbetalt bolån.
Söderberg & Partners Insurance Consulting AB: Mäklarföretaget erhåller ett marknadsföringsbidrag om 112 kr vid tecknande av hemförsäkring. Sector Alarm: Mäklarföretaget erhåller en ersättning om 350-1 400 kr per förmedlad person som är intresserad av tjänsten. Realforce AB: Annonsering med annonspaketet från Realforce ger Mäklarföretaget en ersättning upp till 1 000 kr beroende på annonspaketets omfattning.

SkandiaMäklarna

REAL ESTATE