HUDDINGE

GÖMMARVÄGEN 1C

SkandiaMäklarna

REAL ESTATE





GÖMMARVÄGEN 1C

Välkommen till ett synnerligen väldisponerat och smakfullt parhus där genomtänkta ytor, påkostade materialval och en härlig känsla för detaljer skapar ett hem att verkligen trivas i. Här erbjuds 155 välplanerade kvadratmeter fördelade över tre våningar, med gott om plats för både familjeliv, umgänge och vardagens alla behov.
De generösa sociala ytorna bjuder in till långa middagar, mysiga hemmakvällar och umgänge med familj och vänner. Här finns dessutom två stora badrum, praktisk tvättstuga samt fyra sovrum med möjlighet att skapa ytterligare sovplatser eller rum efter behov. Ett hem som enkelt kan anpassas när livet förändras.
Utomhus väntar en trevlig terrass i direkt anslutning till en plan gräsyta, perfekt för barnens lek, sommarens middagar eller en lugn stund i solen. Till bostaden hör dessutom två parkeringsplatser med eluttag, vilket gör vardagen både smidig och bekväm.
Läget i Glömsta är något alldeles extra för er som uppskattar närheten till natur och ett lugnt familjeliv. Endast 10 min promenad Gömmarens naturreservat med vackra promenadstråk och flera badplatser vid Gömmaren, vilket gör det enkelt att byta vardagens måsten mot natur, bad och avkoppling.
Glömsta är ett lugnt och barnvänligt område med flera förskolor och skolor i närområdet. Bussarna tar er smidigt vidare mot Huddinge centrum, vilket gör att ni får en harmonisk hemmamiljö utan att behöva kompromissa med vardagens bekvämligheter. Endast 6 min till närmsta busshållplats som tar er till Huddinge C som erbjuder flera busslinjer samt pendeltåg.
Ett smakfullt och flexibelt hem med gott om plats för livet, naturen runt hörnet och en miljö där hela familjen kan trivas.



SNABBFAKTA

Utgångspris:	5 895 000 kr
Antal rum	6 rok
Boarea (BOA)	155 kvm
Avgift	7 405 kr/mån

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







OM BOSTADEN

ADRESS
Gömmarvägen 1C, 14132 Huddinge

OMRÅDE
Glömsta

OBJEKTSTYP
Parhus

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt

ANTAL RUM
6 rum och kök, varav 4 sovrum, möjlighet till 6 sovrum

UTEPLATS
Terrass & tomt
Här väntar en härlig utemiljö som bjuder in till både avkoppling och umgänge. Den generösa träterrassen ligger i direkt anslutning till huset och erbjuder gott om plats för matgrupp, loungemöbler och sommarens alla måltider. Här finns en trivsam plats för långa middagar, morgonkaffet och sköna stunder utomhus.

Från terrassen kliver ni direkt ut på den plana gräsytan som ramas in av grönskande häckar. Här finns gott om utrymme för lek, spel och spring, samtidigt som den lummiga inramningen ger tomten en privat och trivsam känsla.

En välkomnande utemiljö där terrass och gräsmatta tillsammans skapar en härlig förlängning av hemmet. En plats att njuta av från vårens första kaffestund till sommarens långa kvällar.

BOAREA (BOA)
155 kvm

LÄGENHETSNUMMER
16 (Föreningen)

KOMMUN
Huddinge

EKONOMI

PRIS
5 895 000 kr

MÅNADSAVGIFT
7 405 kr/mån

INGÅR I MÅNADSAVGIFT
Parkeringsplats • Laddstolpe • Kallvatten •

BESKRIVNING AV KOSTNADER I AVGIFTEN
2 p-platser med elstolpe, kallvatten och sophämtning samt kallförråd om 7 kvm.

ANDELSTAL
Andelstal insats 6,0754%. Andel årsavgift 5,8800%.

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING
1 277 493 kr

PANTSATT
är pantsatt

ÖVERLÅTELSEAVGIFT
1480 kr

ÖVERLÅTELSE BETALAS AV
Köparen

PANTSÄTTNINGSAVGIFT
592 kr

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 1 600 kr/mån

ANTAL PERSONER I HUSHÅLLET
5

ÅRLIG ELFÖRBRUKNING
7 664 kWh/år

KOMMENTAR DRIFTSKOSTNAD
I kostnaden för hushållselen ingår kostnaden för uppvärmning.

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
1 600 kr/mån



ENTRÉPLAN



GÖMMARVÄGEN 1C

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

ÖVRE PLAN

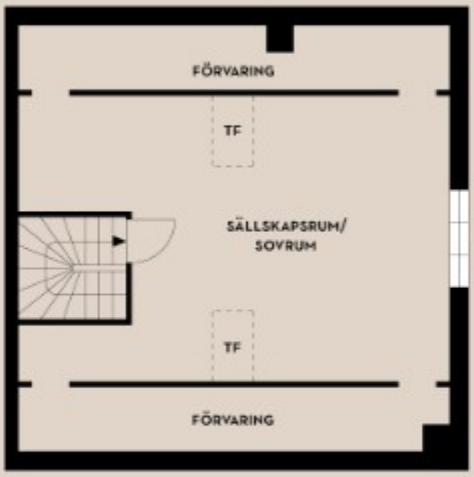


GÖMMARVÄGEN 1C

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

VINDSPLAN



GÖMMARVÄGEN 1C

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

RUMSBESKRIVNING

ETT MYCKET TRIVSAMT BOENDE SOM BL.A. ERBJUDER:

- Lugnt & naturnära läge
- Utmärkta och öppna sociala ytor
- Vackra detaljer så som spröjsade fönster och rustika ekgolv.
- Braskamin
- 2 badrum
- Tvättstuga
- 2 p-platser
- Gott om sovrum
- Trevlig och solig terrass med sol från 12-19
- Plan och lättskött gräsyta

ENTRÉPLAN

- Hall och entré -

Redan när ni kliver in möts ni av en välkomnande och generöst tilltagen entré med klinkergolv och goda förvaringsmöjligheter. Här finns dessutom en flexibilitet som verkligen sticker ut.

- Badrum och tvättstuga -

Stilrent och smakfullt badrum med dusch bakom glasväggar, handfat med stor kommod, spegel med inbyggd belysning, handdukstork och behaglig golvvärme.

I direkt anslutning finns den rymliga tvättstugan med tvättmaskin, torktumlare och frånluftsvärmepump. Här finns gott om arbetsyta, praktisk tvättho och bra förvaringsmöjligheter som gör vardagens bestyr lite enklare.

- Kök och vardagsrum -

Här hittar ni verkligen husets hjärta. Den öppna planlösningen, smakfulla materialvalen och det rikliga ljusinsläppet skapar en härlig känsla av rymd och trivsel. De lättmöblerade ytorna gör detta till en självklar samlingsplats där familj och gäster kan umgås tillsammans.

Det tilltalande köket erbjuder en elegant bänkskiva i marmor och är utrustat med induktionshäll, ugn placerad i bra arbetshöjd, inbyggd mikro, integrerad kyl, frys och diskmaskin samt fläkt. Den centralt placerade köksön blir en naturlig samlingspunkt och erbjuder både goda arbetsytor och förvaring. Här finns även möjlighet att möblera med barstolar.

Intill köket finns en generös matplats med direkt anslutning till terrassen och tomten. En härlig plats för familjens måltider och umgänge.

Vardagsrumsdelen är lätt att möblera med en stor soffgrupp och tv möbel, vilket skapar en naturlig plats för avkoppling och gemenskap.

Som en stämningsfull mittpunkt på entréplanet står braskaminen, som sprider både värme och mysfaktor och förstärker den redan trivsamma känslan i hela planet.

MELLANPLAN

Redan på väg upp till mellanplanet finns praktisk förvaring smart placerad under trappan. En välkommen detalj som gör det enkelt att hålla ordning på hemmets alla saker.

- Sovrum 1 -

Ett generöst sovrum med gott om plats för dubbelsäng och en stor garderobsvägg som erbjuder gott om förvaring. Den charmiga franska balkongen och hörnfönstret bidrar till rummets fina karaktär och härliga ljusinsläpp.

- Sovrum 2 -

Ett trivsamt och lättmöblerat rum som passar utmärkt som barnrum eller gästrum. Här finns två garderober samt plats för säng.

- Sovrum 3 -

Även detta sovrum bjuder på härligt ljus tack vare hörnfönstret. Här finns plats för säng, förvaringsmöbler och lekytor. Två garderober ger dessutom bra förvaringsmöjligheter.

- Allrum -

Mellanplanet erbjuder även en härlig social yta i form av ett allrum. Här finns gott om plats för en rymlig soffgrupp, bord och tv möbel, vilket skapar en trivsam plats för familjens umgänge.

För den som önskar ytterligare ett sovrum finns dessutom möjligheten att med enkla medel dela av rummet till ytterligare två sovrum. En flexibel yta som kan anpassas efter familjens behov.

- Badrum -

Ett underbart badrum med tidlös och tilltalande design. Här finns ett rymligt badkar, handfat med kommod, stor badrumsspegel med inbyggd belysning samt handdukstork och golvvärme.

Det stora fönstret släpper in ett naturligt och behagligt ljus som tillsammans med den tilltalande utformningen skapar en harmonisk känsla.

ÖVRE PLAN

- Allrum/sovrum -

Väl tilltaget och idag nyttjat som sovrum, med en härlig karaktär som skapas av snedtaket, takfönstren och de öppna ytorna. Här finns dessutom goda förvaringsmöjligheter som gör rummet både praktiskt och lätt att trivas i.

Ett rum med många möjligheter och potential att anpassas efter just era behov. Kanske blir det det där efterlängtade drömsovrummet, en egen plats för avkoppling eller varför inte tonåringarnas alldeles egna tv rum? Här är det ni som sätter gränserna för hur ytan ska användas.






























CHANEL





















BYGGNADEN

ANTAL LÄGENHETER
21

BYGGÅR
2017

ENERGISTATUS
Energideklaration är utförd

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2020-11-26

SPECIFIK ENERGIANVÄNDNING
34 kWh/kvm

ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL
59 kWh/kvm

ENERGIKLASS
B

ÖVRIGA UTRYMMEN I FÖRENINGEN
Antal lägenheter: 21

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Gemensamma sopkärl.

FÖRENINGEN

NAMN
Brf Solbacken i Glömsta

ORG. NR.
769631-1278

TAXERINGSTYP
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

MARKÄGARE
Föreningen äger marken

JURIDISK PERSON
Accepteras ej

PARKERINGSBESKRIVNING
Till bostaden hör 2 platser med elstolpe som ingår i avgiften.
Totalt 35 parkeringsplatser med el-stolpe.

ALLMÄN INFORMATION
FÖRENINGENS EKONOMI OCH PLANERADE FÖRÄNDRINGAR
Bostäderna har ingen fastighetsskatt till och med 2032.

TV OCH BREDBAND
Tecknas separat av varje medlem.

BYGGNADSÅR
2017

TILLÅTER FÖRENINGEN DELAT ÄGANDE
Ja

OMRÅDET

OMRÅDESBESKRIVNING

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.

Kungens Kurva erbjuder ett stort utbud av nöjen för hela familjen. Här hittar ni bl.a. bio, Yoump, Leo´s lekland, O´learys samt flera restauranger och shopping.

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**



FÖRMÅNLIGA BOLÅN

I samarbete med Söderberg & Partners Bolån erbjuder vi förmånliga bolån till våra kunder. Du får personlig service och professionellt bemötande kring allt rörande ditt bolån.

TRYGG HEMFÖRSÄKRING

Vi erbjuder trygga hemförsäkringar genom Söderberg & Partners utan bindnings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring där du slipper självrisk vid eventuell skada under din flytt.

FÖRDELAKTIGT ELAVTAL

Genom Rebel erbjuder vi våra kunder fördelaktiga elavtal med billig el som är 100% fossilfri, utan bindnings- eller uppsägningstid.

FÖRSÄKRING MOT DOLDA FEL

SkandiaMäklarna Besiktigad & Försäkrad Premium är en kvalitetspaketering av besiktning och försäkring mot dolda fel

i samarbete med OBM-gruppen.

DIGITAL MARKNADSPLATS

På Boneos bostadssajt matchas köpklara spekulanter mot branschens bredaste spekulantregister, vilket ger din bostad bästa tänkbara publicitet.

SECTOR ALARM

Tillsammans med Sector Alarm erbjuder vi våra kunder fördelaktiga hemlarm med kamera och rökdetektorer - kopplat till larmcentral dygnet runt.

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