HUDDINGE

PATRON LARS VÄG 7A

SkandiaMäklarna

REAL ESTATE





PATRON LARS VÄG 7A

Här erbjuds ett exklusivt och genomtänkt boende om 145 kvm med hela 7 rum och kök - varav 5 sovrum. Ett hem som kombinerar generösa ytor med smart funktionalitet för den moderna familjen.
Bostaden erbjuder badrum på båda planen, separat tvättstuga samt behaglig golvvärme genom hela huset - en komfort som märks i vardagen. Till detta finns två parkeringsplatser med möjlighet att installera laddstolpe, vilket framtidssäkrar boendet.
Entréplanet imponerar direkt med sin öppna och sociala planlösning där ljuset flödar in genom stora fönsterpartier. Den generösa takhöjden om 2,7 meter skapar en luftig och exklusiv känsla. Här finns även ett sovrum eller gästrum, badrum samt en praktiskt placerad tvättstuga. Det stilrena och påkostade köket från HTH med bänkskiva i komposit blir en naturlig samlingspunkt i hemmet.
En trappa upp väntar en mer privat del av bostaden med fyra lättmöblerade sovrum, ett trivsamt sällskapsrum samt ytterligare ett badrum. Den imponerande takhöjden upp till nock om cirka 4,6 meter ger en fantastisk rymd och karaktär som verkligen särskiljer bostaden.
Den generösa terrassen om hela 59 kvm erbjuder gott om plats för både matgrupp, grill och loungedel - en perfekt plats för både avkoppling och sociala tillställningar.
Badrummen är smakfullt utformade med tidlösa och påkostade materialval som skapar en harmonisk hotellkänsla. Genomgående håller bostaden en hög standard med noggrant utvalda material och varumärken såsom vitvaror från Siemens och Bosch, badrumsmöbler från Haven samt blandare från Tapwell.
Tomten är rymlig och lättskött med terrassen som en naturlig förlängning av bostaden, och parkering för två bilar med laddbox i direkt anslutning till huset ger en smidig vardag.
Huset har Energiklass B, vilket möjliggör för Grönt Bolån.
Här bor ni med naturen som närmsta granne i ett lugnt och familjevänligt område med ett brett utbud av fritidsaktiviteter. Samtidigt har ni bekvämt avstånd till Huddinge centrum med service, kommunikationer och allt ni behöver i vardagen.

SNABBFAKTA

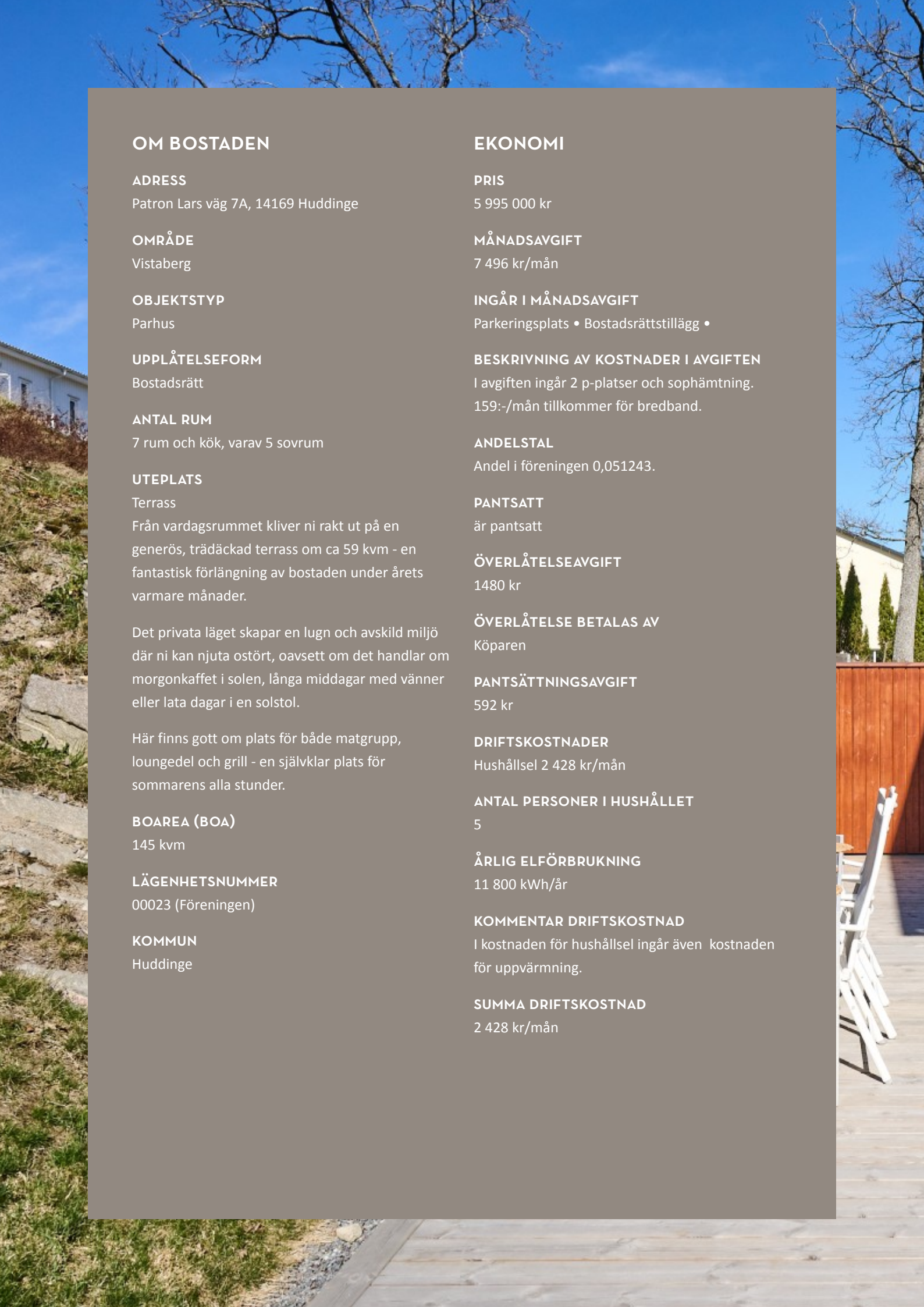
Utgångspris:	5 995 000 kr
Antal rum	7 rok
Boarea (BOA)	145 kvm
Avgift	7 496 kr/mån



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







OM BOSTADEN

ADRESS
Patron Lars väg 7A, 14169 Huddinge

OMRÅDE
Vistaberg

OBJEKTSTYP
Parhus

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt

ANTAL RUM
7 rum och kök, varav 5 sovrum

UTEPLATS
Terrass
Från vardagsrummet kliver ni rakt ut på en generös, trädäckad terrass om ca 59 kvm - en fantastisk förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Det privata läget skapar en lugn och avskild miljö där ni kan njuta ostört, oavsett om det handlar om morgonkaffet i solen, långa middagar med vänner eller lata dagar i en solstol.

Här finns gott om plats för både matgrupp, loungedel och grill - en självklar plats för sommarens alla stunder.

BOAREA (BOA)
145 kvm

LÄGENHETSNUMMER
00023 (Föreningen)

KOMMUN
Huddinge

EKONOMI

PRIS
5 995 000 kr

MÅNADSAVGIFT
7 496 kr/mån

INGÅR I MÅNADSAVGIFT
Parkeringsplats • Bostadsrättstillägg •

BESKRIVNING AV KOSTNADER I AVGIFTEN
I avgiften ingår 2 p-platser och sophämtning.
159:-/mån tillkommer för bredband.

ANDELSTAL
Andel i föreningen 0,051243.

PANTSATT
är pantsatt

ÖVERLÅTELSEAVGIFT
1480 kr

ÖVERLÅTELSE BETALAS AV
Köparen

PANTSÄTTNINGSAVGIFT
592 kr

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 2 428 kr/mån

ANTAL PERSONER I HUSHÅLLET
5

ÅRLIG ELFÖRBRUKNING
11 800 kWh/år

KOMMENTAR DRIFTSKOSTNAD
I kostnaden för hushållsel ingår även kostnaden för uppvärmning.

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
2 428 kr/mån



PATRON LARS VÄG 7A

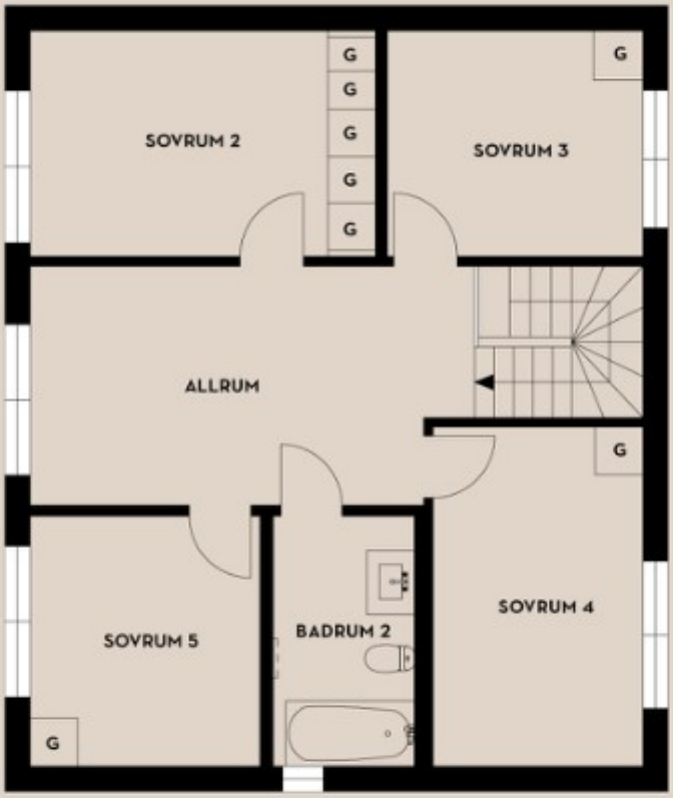


OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

PATRON LARS VÄG 7A

OVANVÅNING



OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
REAL ESTATE

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

- HALL -
Redan i entrén möts ni av en varm och välkomnande känsla. Här erbjuds generösa avhängningsytor och smart förvaring som gör det enkelt att hålla ordning i vardagen – precis som det ska vara när man kliver hem.

- KÖK, MATPLATS & VARDAGSRUM -
Här öppnar bostaden upp sig och levererar direkt - detta är hemmets självklara hjärta. Den öppna planlösningen skapar en fantastisk rymd och bjuder in till både vardagsliv och sociala tillställningar.

Det stilrena köket från HTH kombinerar design och funktion på bästa sätt. Här finns allt ni behöver: fullstor kyl och frys, integrerad diskmaskin, induktionshäll, ugn och mikro. Arbetsytorna i kvartskomposit ger både en exklusiv känsla och praktisk hållbarhet, medan generös förvaring och infällda spotlights förstärker det genomtänkta helhetsintrycket.

Köksön blir en naturlig samlingspunkt - perfekt för morgonkaffet, snabba middagar eller ett glas vin medan maten tillagas.

Intill finns en rymlig matplats som utan problem rymmer många gäster - en plats att samla familj och vänner kring.

Vardagsrummet är lättmöblerat och inbjudande med plats för både soffgrupp och fåtöljer. De stora fönsterpartierna låter ljuset flöda in och skapar en luftig och harmonisk atmosfär. Härifrån når ni dessutom den trevliga terrassen via två utgångar - en förlängning av bostaden under årets varmare månader.

- BADRUM -
Ett rymligt badrum med tydlig hotellkänsla - här får ni en plats att både starta och avsluta dagen i lugn och ro. Utrustat med dusch med glasvägg, kommod och wc i ett stilrent utförande.

- TVÄTTSTUGA -
Praktiskt placerad i anslutning till hallen ligger den välutrustade tvättstugan. Här finns tvättmaskin, torktumlare och tvättho, kompletterat med bra arbetsytor och överskåp. Det stora fönstret ger ett fint ljusinsläpp som gör vardagssysslorna lite trevligare.

- SOVRUM 1 -
Ett flexibelt och lättmöblerat rum som passar lika bra som sovrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns gott om plats för både säng, skrivbord och förvaring. De glasade pardörrarna leder ut till husets framsida och ger rummet en extra känsla av rymd och ljus.

- FÖRVARING -
Under trappan finns ett smart och rymligt förvaringsutrymme - perfekt för allt ni vill ha nära till hands men inte framme.

ÖVRE PLAN

Övre plan nås via trapp i samma vackra nyas på trät som golvet.

Samtliga sovrum och badrum på det övre planet erbjuder en otrolig rym med den generösa takhöjden upp till nock.

- SOVRUM 2 -
Ett rymligt och harmoniskt sovrum med gott om plats för en stor dubbelsäng, kompletterande möblemang och en praktisk garderobsvägg. Ett perfekt master bedroom för er som vill ha både komfort och rymd.

- SOVRUM 3 -
Ett trivsamt och flexibelt sovrum som passar lika bra för barn som tonåring. Här finns utrymme för säng, skrivbord och lek eller studier. De glasade pardörrarna öppnar upp mot en fransk balkong och släpper in ett härligt ljus. Förvaring i garderob.

- SOVRUM 4 -
Ytterligare ett inbjudande sovrum med liknande kvaliteter – perfekt som barnrum eller kreativ yta. Även här finns plats för säng, skrivbord och förvaring. Pardörrar i glas med fransk balkong ger rummet en extra dimension av ljus och rymd.

- SOVRUM 5 -
Ett lättmöblerat och rofyllt sovrum som erbjuder allt ni kan önska. Även här förstärks känslan av ljus och rymd genom pardörrar i glas med fransk balkong.

- SÄLLSKAPSRUM -
Ett perfekt komplement till entréplanet - ett mysigt och avskilt tv eller allrum. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp, bord och mediamöbel. Ljuset strömmar in via pardörrarna och skapar en trivsam miljö för både avkoppling och umgänge.

- BADRUM -
Ett badrum som verkligen imponerar. Den generösa takhöjden upp till nock ger en nästan majestätisk känsla - här får ni en plats som andas lugn och exklusivitet. Utrustat med badkar, kommod, spegelskåp med integrerad belysning samt wc - allt i ett stilrent och harmoniskt utförande.




































hello
sunshine
NU SOVER VI






7A

BYGGNADEN

ANTAL LÄGENHETER
24

BYGGÅR
2023

VÄRME- OCH VENTILATIONSANLÄGGNING
Frånluftsvärmepump med genomgående golvvärme på båda planen.

ENERGIBESKRIVNING
Energiklass B vilket möjliggör för Grönt bolån.

ENERGISTATUS
Energideklaration är utförd

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2024-03-07

ENERGIKLASS
B

TV/INTERNET
Fiber

FÖRENINGEN

NAMN
Brf Brevvågen 9

ORG. NR.
769634-0202

TAXERINGSTYP
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

MARKÄGARE
Föreningen äger marken

PARKERINGSBESKRIVNING
2 p-platser samt en laddbox.

ALLMÄN INFORMATION
Brf Brevvågen 9 består av 24 bostäder, fördelade på 8st rok om 145kvm, 8st 5rok om 126 kvm, 4st 4rok om 46kvm, 3st 3rok om 46kvm samt 1st 2rok om 35kvm.

OMRÅDET

OMRÅDESBESKRIVNING

Vistaberg är ett av Huddinges populäraste områden för barnfamiljer. Området präglas av natur, god grannsämja, lugn atmosfär och lekande barn.

Välkommen till Vistaberg - ett av Huddinges mest omtyckta områden för barnfamiljer där ni får allt ni kan önska er i vardagen. Här möts ni av en lugn och trygg miljö präglad av vacker natur, god grannsämja och glada barn som leker fritt utomhus.

I Vistaberg finns ett brett och levande utbud av aktiviteter för hela familjen. Oavsett om ni älskar fotboll, innebandy, gymnastik, handboll, orientering, teater, dans, simning, friidrott, skidåkning eller tennis - så finns det föreningar och klubbar som passar alla åldrar och intressen. Det fina samarbetet och engagemanget mellan föräldrar i området gör det enkelt och roligt att organisera vardagen med gemensamma hämtningar och lämningar till träningar.

Ni har dessutom gångavstånd till Vista Padel, som blivit utsedd till Sveriges finaste padelanläggning. Här finns också ett stort gym med generösa öppettider och moderna faciliteter - perfekt för er som vill hålla er aktiva och må bra. För naturälskare ligger Källbrinksskogen nära med löparspår och utegym, och vid den natursköna sjön Gömmaren kan ni bada från strand, bryggor eller klippor. Fina promenadstråk leder er även till de närliggande häst- och fårhagarna - en oas för både stora och små att utforska.

För hela familjens nöjen ligger Kungens Kurva bara en kort bilresa bort, med shopping, restauranger och underhållning för alla smaker. Flottsbro bjuder på skidåkning under vintern och härliga bad- och mountainbike-möjligheter när solen värmer.

Pendeltåget och bussar når ni smidigt från Huddinge centrum, som ligger på promenadavstånd. Här finns även mataffärer, shopping och mysiga kaféer - allt ni behöver för en bekväm vardag.

Kommunikationerna är väl utvecklade med buss 714 som tar er till Huddinge centrum på cirka 10 minuter, och vidare till Flottsbro för vintersport och sommaräventyr.

För familjer med barn finns flera förskolor och skolor inom gångavstånd - bland annat Utsikten, Vistabergs förskola, Glömsta och Montessoriförskolan Tusenkedjan. Ni har även nära till populära skolor som Skapaskolan, Vistaskolan, Glömstaskolan och Källbrinksskolan.

Vistaberg och närliggande Glömsta är områden som utvecklas starkt och erbjuder en spännande framtid med bland annat Förbifart Södertörn och nya bostadsprojekt som Vista Skogshöjd. Mer info om detta hittar ni på: huddinge.se & trafikverket.se.

Här får ni ett område där trygghet, gemenskap och natur möts - en perfekt plats för er och era barn att skapa nya minnen och trivas i många år framöver.

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