

HUDDINGE

VISTABERGS ALLÉ 56

SkandiaMäklarna

— REAL ESTATE —



VISTABERGS ALLÉ 56

Välkommen till detta rymliga och välplanerade gavelradhus om totalt 194 kvm, beläget i populära och barnvänliga Vistaberg.

Här väntar ett hem där generösa ytor, smart planlösning och ett fantastiskt ljusinsläpp skapar de perfekta förutsättningarna för familjelivet.

Entréplanet bjuder in till umgänge med ett stort kök som har gott om plats för både matlagning och långa middagar tillsammans. Det rymliga vardagsrummet erbjuder generösa sällskapsytor med plats för både en stor soffgrupp och ett rejält matbord, vilket gör det lika trivsamt till vardags som när ni samlar familj och vänner i större sällskap. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och skapar en härlig kontakt med uteplatsen och den lättskötta trädgården med plana gräsytor och grönskande planteringar. På entréplanet finns även ett stilrent badrum, en praktisk och separat tvättstuga och goda förvaringsmöjligheter.

En trappa upp väntar den privata delen av hemmet med tre rymliga och lättmöblerade sovrum samt ett generöst badrum som förenklar vardagen för hela familjen.

Det översta planet erbjuder stor flexibilitet och kan enkelt anpassas efter era behov. Här finns ett stort allrum som passar perfekt som TV rum, lekrum eller hemmakontor, ett rymligt sovrum samt ett stort förråd som med enkla medel kan inredas till ytterligare ett sovrum, arbetsrum eller hobbyrum.

Här bor ni i populära Vistaberg, ett område som uppskattas för sin trygga och familjevänliga miljö. I närområdet finns flera omtyckta förskolor och skolor, ett brett utbud av fritidsaktiviteter samt närhet till Gömmarens naturreservat med bad från klippor, bryggor och sandstrand, vackra promenadstråk och motionsspår. Nära till busshållplats med buss 714 som tar er till Huddinge C på 10 min. Ett hem och ett område där hela familjen kan trivas under många år framöver.



SNABBFAKTA

Utgångspris:	6 995 000 kr
Antal rum	7 rok
Boarea (BOA)	174 kvm
Biarea (BIA)	20 kvm
Tomtarea	249 kvm

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







VISTABERGS ALLÉ 56

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG
SkandiaMäklarna
— REAL ESTATE —



VISTABERGS ALLÉ 56

OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALENLIG

SkandiaMäklarna
— REAL ESTATE —

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

Redan när ni kliver in möts ni av en välkomnande hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Intill hallen finns ett helkaklat duschrum samt en separat tvättstuga med goda arbetsytor som gör vardagen både smidig och funktionell.

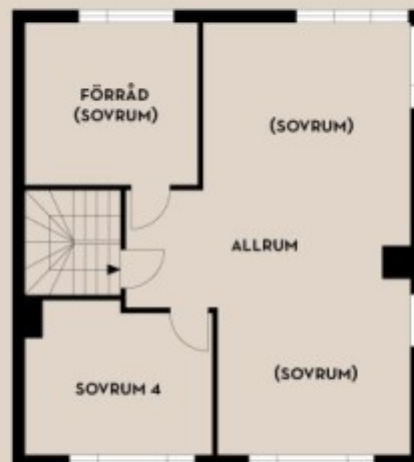
Vidare öppnar bostaden upp sig mot hemmets generösa sällskapsytor där kök, matplats och vardagsrum tillsammans skapar en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Det väl tilltagna köket erbjuder gott om arbetsytor, bra förvaring och plats för flera att hjälpas åt med matlagningen. Matplatsen rymmer ett stort matbord där både vardagsmiddagar och festliga tillställningar får gott om utrymme.

Vardagsrummet är hemmets självklara hjärta med

stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp och ytterligare möblering, vilket gör rummet perfekt för både avkoppling och större sociala tillställningar. Här samlas familj och vänner med enkelhet, oavsett om det är en lugn filmkväll eller ett större kalas. Från matplatsen når ni den generösa altanen och den grönskande trädgården med plana gräsytor, en härlig plats för lek, umgänge och avkoppling under årets varmare månader.

MELLANPLAN

En trappa upp väntar bostadens privata del där tre rymliga och lättmöblerade sovrum erbjuder plats för hela familjen. Samtliga rum har bra storlek och passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor.



OBSERVERA ATT PLANLÖSNINGEN INTE ÄR SKALELIG

VISTABERGS ALLÉ 56

Här finns även ett stort badrum utrustat med både badkar och dusch, vilket gör morgonrutinerna smidiga för hela familjen. På våningsplanet finns dessutom en praktisk klädkammare samt flera garderober som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter.

ÖVERSTA PLAN

Den översta våningen är något utöver det vanliga och erbjuder en fantastisk flexibilitet som enkelt kan anpassas efter familjens behov, både idag och i framtiden. Här möts ni av ett våningsplan med härlig karaktär där det charmiga snedtaget tillsammans med det stora fönsterpartiet skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig, inbjudande atmosfär.

Det stora allrummet blir en naturlig samlingsplats och passar utmärkt som TV rum, lektrum, ungdomsavdelning eller hemmakontor. Intill finns ett rymligt sovrum samt ett stort förråd med fönster som med fördel kan användas som sovrum eller inredas efter familjens behov.

Idag erbjuder bostaden fyra sovrum, men det översta planet ger er fantastiska möjligheter att skapa ytterligare sovrum eller andra rum utifrån familjens behov. En flexibel planlösning som gör att hemmet kan utvecklas i takt med livet och anpassas efter familjens olika skeden.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2024 Målning av ytskikt samt slipning av golv på entréplan. Ny kyl och frys.

2020 Målning av fasad







OM BOSTADEN

ADRESS

Vistabergs allé 56, 14168 Huddinge

OMRÅDE

Vistaberg

OBJEKTSKATEGORI

Småhus

OBJEKTSTYP

Parhus

TYPKOD

220 Småhusenhet, bebyggd

FASTIGHETSBETECKNING

HUDDINGE BUDDLEJAN 2

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

ANTAL RUM

7 rum och kök, varav 4 sovrum, möjlighet till 5 sovrum

BOAREA (BOA)

174 kvm

KOMMENTAR BOAREA

Lantmäteriet

BIAREA (BIA)

20 kvm

TOMTAREAL/MARK

249 kvm

TOMTBESKRIVNING

Den generösa altanen blir under årets varmare månader ett naturligt extra vardagsrum där ni enkelt skapar flera trivsamma sällskapsytor. Här finns gott om plats för både en stor matgrupp för långa middagar och en bekväm loungehörna där ni kan koppla av med familj och vänner.

Den plana tomten erbjuder fina gräsytor för lek och spel samtidigt som de grönskande träderna och planteringen skapar en ombonad och trivsam miljö. Som gavelhus får ni dessutom en större

tomt än många andra i området, vilket ger extra utrymme för både avkoppling och familjeliv. Här finns även ett praktiskt förråd som ger god plats för trädgårdsredskap, cyklar och annan förvaring.

Det här är en utemiljö som bjuder in till allt från barnens lek och spontana fikastunder till sommarens grillkvällar och sociala tillställningar med nära och kära. En plats att njuta av från tidig vår till sen höst.

UTEPLATS

Från vardagsrummet kliver ni rakt ut till husets trivsamma baksida, en plats som bjuder in till både avkoppling och umgänge. Den generösa terrassen erbjuder gott om plats för sommarens grillmiddagar, långa frukostar i solen och sköna loungestunder medan barnen leker i närheten.

Nedanför terrassen väntar en lättskött gräsmatta med utrymme för lek och spel. Här finns även grönskande planteringar som skapar en ombonad och harmonisk miljö där hela familjen kan njuta av årets alla årstider. En härlig baksida som snabbt blir en naturlig samlingsplats för både stora och små.

PARKERING

P-plats med laddstolpe ingår.

TOTALAREAL

249 kvm

AREAUPPGIFT ENLIGT

Lantmäteriet

KOMMUN

Huddinge

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS

6 995 000 kr

PANTBREV

4 st om totalt 3 900 000 kr

TAXERINGSVÄRDET ÄR

Fastställt

TAXERINGSVÄRDE BYGGNAD

3 796 000 kr

TAXERINGSVÄRDE MARK

1 898 000 kr

SUMMA TAXERINGSVÄRDE

5 694 000 kr

TAXERINGSÅR

2024

VÄRDEÅR

2009

ÅRLIG ELFÖRBRUKNING

5 000 kWh/år

ANTAL PERSONER I HUSHÅLLET

5

DRIFTSKOSTNAD FÖRDELAS PÅ

Hushållsel 11 000 kr/år

Samfällighet 43 200 kr/år

BESKRIVNING AV KOSTNADER

I samfällighetsavgiften ingår vatten, uppvärmning (fjärrvärme), sophämtning, parkering, internet och TV via Telia.

Stabil samfällighet där mycket ingår i avgiften vilket gör detta till ett billigt boende.

FASTIGHETSSKATT/-AVGIFT

10 425 kr/år

DRIFTSKOSTNAD

54 200 kr/år

TILLAGDA ÖVRIGA RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**Planer och bestämmelser**

Beskrivning: Vistabergs allé, Detaljplan
(Beslutsdatum: 2005-11-07, Registreringsdatum:
2005-12-20, Senast ändrad: 2016-03-15)
0126K-14260

Gemensamhetsanläggning

Beskrivning: HUDDINGE BUDDLEJAN GA:1

Gemensamhetsanläggning

Beskrivning: HUDDINGE BUDDLEJAN GA:2















BYGGNAD

BYGGNADSTYP

Gavelradhus

BYGGÅR

2009

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2026-08-14

SPECIFIK ENERGIANVÄNDNING

99 kWh/kvm

ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL

73 kWh/kvm

TV/INTERNET BESKRIVNING

Fiber

RÄTTIGHETER/BELASTNINGAR

Planer och bestämmelser: Vistabergs allé,
Detaljplan (Beslutsdatum: 2005-11-07,
Registreringsdatum: 2005-12-20, Senast ändrad:
2016-03-15)

Gemensamhetsanläggning: HUDDINGE
BUDDLEJAN GA:1

Gemensamhetsanläggning: HUDDINGE
BUDDLEJAN GA:2

FASAD

Träfasad

TAKTYP/TAKBEKLÄDNAD

Plåt

GRUND

Platta på mark

STOMME

Trä

BJÄLKLAG

Trä

FÖNSTER

3-glasfönster

VENTILATION

Mekanisk frånluft

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VATTEN

Kommunalt vatten året om

AVLOPP

Kommunalt avlopp

OMRÅDET

OMRÅDESBESKRIVNING

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

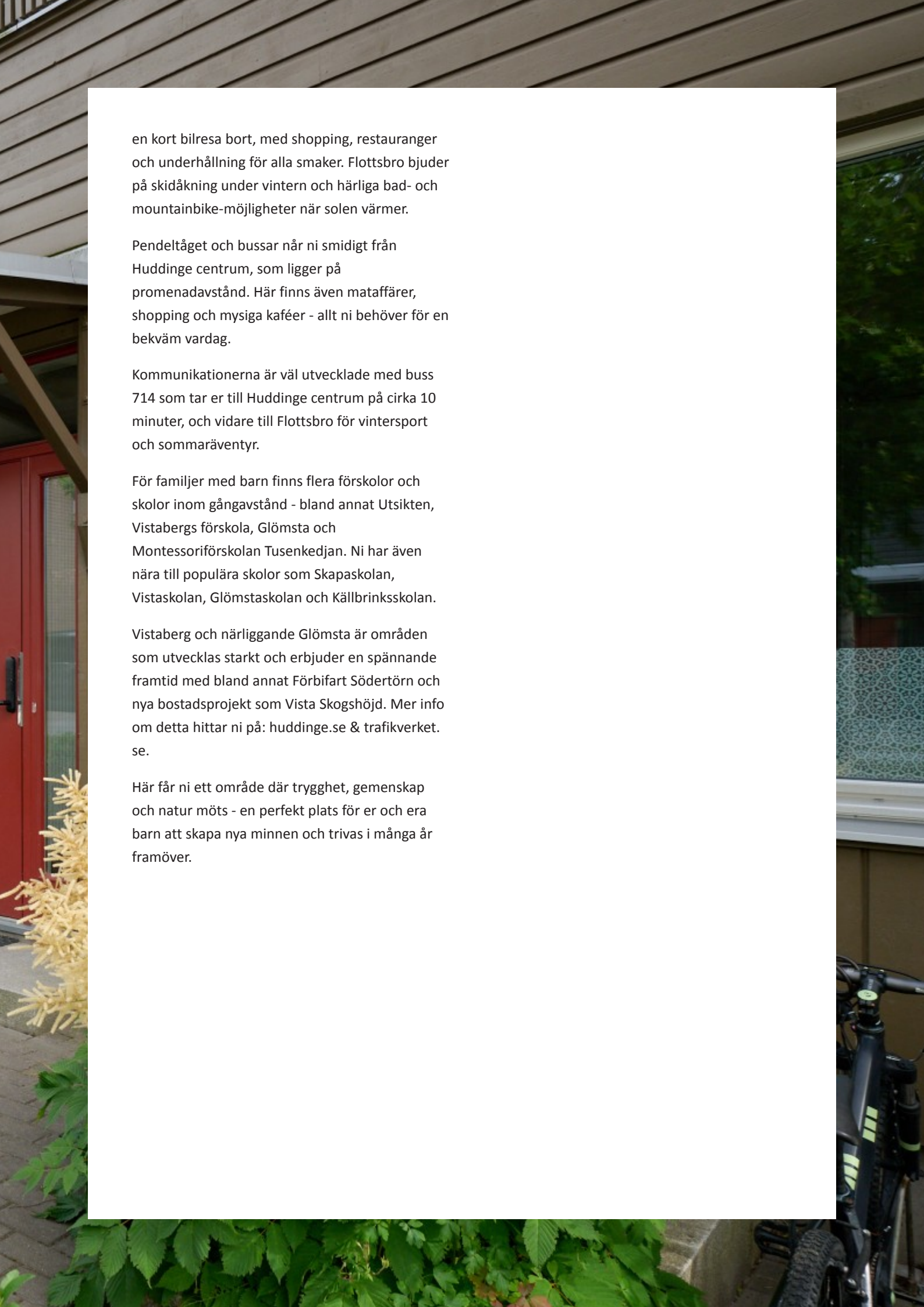
Välkommen till Vistaberg - ett av Huddinges mest omtyckta områden för barnfamiljer där ni får allt ni kan önska er i vardagen. Här möts ni av en lugn och trygg miljö präglad av vacker natur, god grannsamja och glada barn som leker fritt utomhus.

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 padelaneläggning. 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



Scanna för att läsa om
våra kunderbjudanden

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.



FASTIGHETSMÄKLARENS 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 överenskommer 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 byggnadsätt.

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 nettoskuldssättning 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 budets, tidpunkt för när budet lämnades samt villkor för budet, *så kallad budgivningsslista*. Fastighetsmäklaren ska överlämna journalen och budgivningsslistan till uppdragsgivaren när uppdraget slutförts. Om ett överlåtelseavtal ingås, ska även den som köpt eller sålt bostaden få journalen och budgivningsslistan 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 bostadvisning 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 uppmärksamats 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 överläts 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 RÅDGIVNINGSG- 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 uppsåtligt 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. Läs 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](https://www.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 —