

100+97m²



Helsingborg

Fröstigen 4



Svensk
Fastighetsförmedling



Ansvarig mäklare

Maria Pettersson
Fastighetsmäklare
maria.sf.pettersson@svenskfast.se
M 073-358 99 03

" I idylliska Vallåkra, endast 20 min från Hbg, ligger denna gedigna och väl omhändertagna 1-plans tegelvilla på lugn och barnvänlig gata. "



**Bostaden
i korthet**

Pris 2 795 000 kr
Rum 4 rok
Storlek 100 + 97 kvm

Villa, 1-plansvilla med källare
Upplåtelseform Äganderätt
Byggnadsår 1981





Inbjudande entré med plats för
klädavhängning.
Kök med ljus matplats vid fönster,
komplett maskinell utrustning.











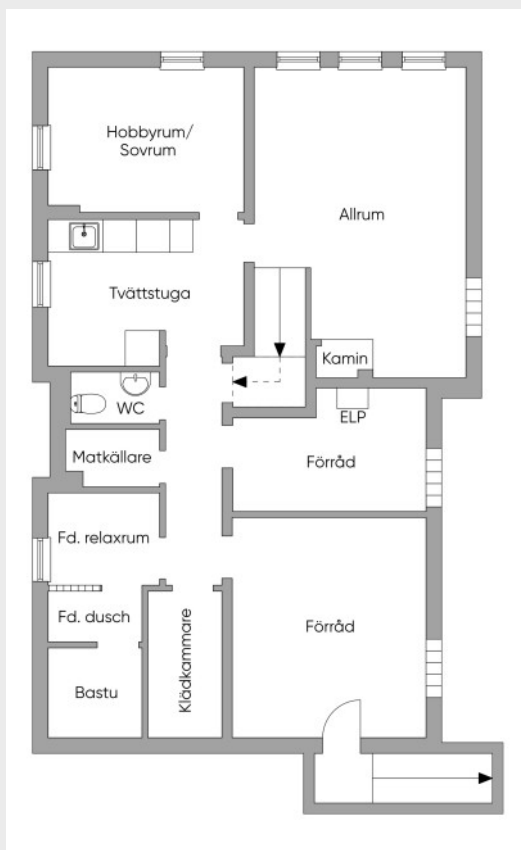
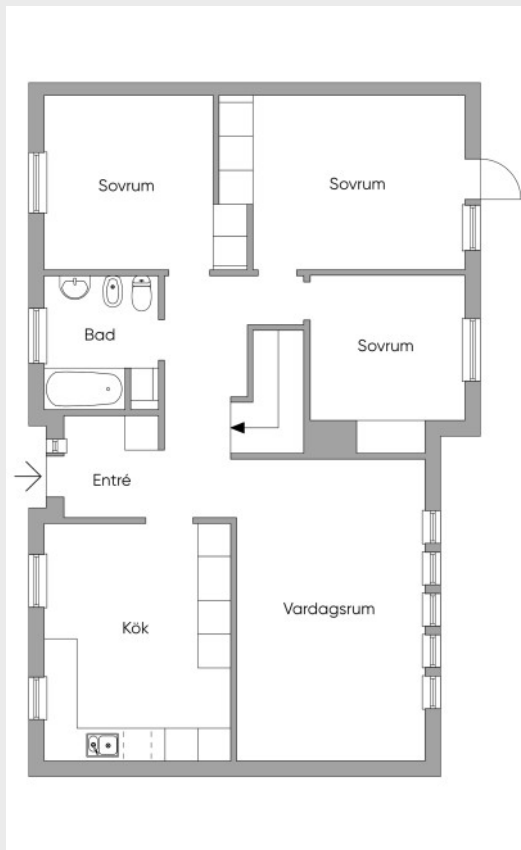












Planritning är
ej skalenlig

Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning av Fröstigen 4

Sänkt pris!

I idylliska Vallåkra, endast 20 min från Hbg, ligger denna gedigna och väl omhändertagna 1-plans tegelvilla på lugn och barnvänlig gata med utsikt mot böljande sädesfält. Här har nuvarande ägare installerat ett effektivt uppvärmningssystem, luft/vatten 2021. Man bjuds på en funktionell planlösning med tre sovrum, badrum, kök och vardagsrum på entréplanet. Källarplanet har en takhöjd om 2,29! Här finns många fönster och det finns goda förråds/förvaringsmöjligheter, tvättstuga, ytterligare ett sovrum för den som behöver, trevligt allrum med värmande kamin och hög mysfaktor, toalett, bastu mm. Lättskött inhägnad trädgårdstomt med en underbar överbyggd altan, helt insynsskyddat.

Härifrån kan du ta cykeln till Tomatens hus för en fika eller en trevlig lunch, du kan också köpa riktigt goda tomater i lösvikt. Promenadavstånd har man till Wallåkra Stenkärlsfabrik som under sommaren dukar till grillkvällar med livemusik. Och när det närmar sig juletid svidar Wallåkra om till högtidsskrud och på Krogen serveras det stämningsfullt julbord.

Goda kommunikationer med tåg, buss och nära till skola och förskola. Vallåkra är den lilla pittoreska landsbygden strax utanför Helsingborg. Här möts du av böljande sädesfält, vackra landskap och en bygd fylld av kreativitet och skaparglädje. Besökare kommer för att njuta av den goda maten, kulturupplevelser och för den underbara naturen i naturreservatet Borgen. Barnfamiljerna uppskattar den lantliga miljön, ordning och reda i byn samt bra

skolor (åk 1-6) med små klasser.
Varmt välkommen med din intresseanmälan!

Planlösning

ENTRÉPLAN:

Inbjudande entré med plats för klädavhängning.
Kök med ljus matplats vid fönster, komplett maskinell utrustning. Gott om bänkytor och mycket skåp för förvaring.
Vardagsrum med parkettgolv, många fönster för optimalt ljusinsläpp.
Badrum med kakel och klinker, wc, tvättställ, dusch.
Stort vädringsfönster med frostat glas. Handdukstork, kopplad till det vattenburna systemet.
Tre sovrum varav ett har utgång till trädgård/altan.

KÄLLARVÅNING: Nästan full takhöjd i hela källarplanet och många fönster.
Rymligt allrum med värmande kamin, besiktigad, sotad och godkänd. På golvet ligger ett fint parkettgolv med isolering/cellplast under.
Hobbyrum/Sovrum med ett fint parkettgolv med isolering/cellplast under.
Tvättstuga med klinker på golvet, tvättmaskin, torktumlare, tvättho.
Toalett med wc, tvättställ.
Matkällare.
Pannrum med panna.
Verkstad/förråd med gott om plats för div snickeri/målningsarbeten.
Klädkammare.
Bastu/relaxavdelning. Dusch saknas i duschrummet, men går att återställa då rören finns.

Byggnad

Antal rum: 4 rok
Antal sovrum: 3, max 4

Boarea: 100 m²
Biarea: 97 m²
Boarea- och biareauppgift:
Boareauppgift enligt: Lantmäteriet
Tomtare: 605 m²
Byggår: 1981

Byggnadssätt

Uppvärmning: Luft/vatten värmepump, vattenburet system
Ålder på anläggningen: 2021
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Kommunalt avlopp
Bjälklag: Trä
Fasad: Mexisten
Fönster: Isolerglasfönster
Grund: Källare
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Ventilation: Självdrag
Uteplats: Lättskött trädgårdstomt omgärdad av både staket och Thujahäckar. Längs tre sidor finns ett

nyligen uppsatt gediget villastängsel i beständigt och underhållsfritt material med två st nätade stängselgrindar, säkert för både barn och hundar.
Gedigen överbyggd altan med trägolv, helt insynsskyddat..

Renoveringsbeskrivning

Dragit in Fiber. Satt upp staket runt tre sidor, invändig målning av tak/vägg 2017. 2018 stensatt rabatt med sjösten. 2019 papplagning och tjärat garagetak. Renovering av källare 2020, golv, väggar, ny wc, installation av kamin, ny skorstenstock (brandskyddskontroll utförd). 2021 planterat Thujahäck, installerat nytt värmesystem/panna (nyligen gjordes 3-årskontroll, serviceavtal finns), bytt innerdörrar samt foder. 2023 nya radiatorer allrum/sovrum i källare.

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform: Äganderätt
Adress: Fröstigen 4, 25341 Vallåkra
Fastighetsbeteckning: HELSINGBORG SKYTTELN 6
Kommun: Helsingborg
Tomtbeskrivning: Tomtare: 605 m².

Övriga byggnader: Lekstuga på tomten

Servitut

Planbestämmelser

Södra vallåkra 3:35 m fl, Stadsplan (Beslutsdatum: 1977-09-07, Senast ändrad: 1990-01-15)

Parkering

Plattsatt uppfart med plats för två bilar, garage med plats för en bil.

TV/Internetanslutning

Fiber finns.

Ekonomi

Högstbjudande: 2 795 000 kr

Taxeringsvärde

Standardpoäng: 32
Taxeringsvärdet är 1 549 000 kr (fastställt 2021) varav byggnadsvärde 1 223 000 kr, markvärde 326 000 kr. Värdeåret är 1981.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Driftskostnad

Total driftskostnad: 40 913 kr/år
Antal personer i hushållet: 4

Fördelas enligt följande:
Renhållning: 3 085 kr/år
Vatten och avlopp: 7 614 kr/år
El: 30 214 kr/år

**Allmänt
om bostaden**

Utöver ovanstående eventuella driftskostnader tillkommer fastighetsskatt med belopp om 9525 kr.

Årlig elförbrukning

12 449 kWh/år

Under posten "Elkostnad" ligger den totala förbrukningen, alltså hushållsel, uppvärmning samt nätavgiften. Kostnad för sotning och villa/hemförsäkring tillkommer.

Energideklaration

Energiprestanda: 92 kWh/kvm/år

Energiklass: D

Energideklaration är utförd

Utfördes: 2022-08-02T02:00:00+02:00

Besiktningsman: Hans Olsen

Kaminen i källarvåningen har inte använts för uppvärmning.

Pantbrev

Det finns 15 st pantbrev uttaget till ett värde av 1 943 750 kr.

Vad kostar det nya boendet?

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Om du önskar en boendekostnadskalkyl - meddela mäklaren.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Läs mer

Budgivningspolicy för din säkerhet och trygghet

Vi har tagit fram en egen budgivningspolicy med syfte att så långt det är möjligt säkerställa budgivningen. Allt för att du som köpare ska kunna ha fullt förtroende för den ansvarige mäklare.

Budgivningspolicy

- Alla våra mäklare ska föra en digital logg. I denna dokumenteras hela processen med information om lagda bud, tid för buden och de eventuella villkor som varje budgivare ställer. Denna information är hela tiden tillgänglig för säljaren och redovisas för den slutgiltige köparen då affären är klar.
- Du som budgivare informeras löpande under bud givningens gång via telefon, sms och/eller e-post. Internetbudgivning innebär att du, förutom direkt via mäklaren, kan lägga bud via internet och sms samt att budgivningen redovisas under aktuell bostad på svenskfast.se

- Ett lagt bud, skriftligt eller muntligt, är inte bindande. Säljaren har fri prövningsrätt, vilket inne bär att han eller hon har rätt att avgöra när, till vem och till vilket pris man säljer. Säljaren kan också när som helst avbryta försäljningen.

- Budgivningen avslutas när köpare och säljare undertecknar köpeavtalet. Om det kommer in ytterligare bud innan kontraktet är påskrivet har mäklaren skyldighet att framföra budet till säljaren. Säljaren får därefter avgöra om denne vill anta eller avfärda budet.

- Alla som deltar i budgivningen accepterar att mäklaren, efter köpets avslutande, får lämna ut budgivarnas namn, telefonnummer och lämnat bud.

Läs mer genom att scanna QR-koden eller gå in på svenskfast.se/guider/budgivning





Läs mer

Hur vet man vad en bostad är värd?

Värdering varje månad

Har priserna stigit i ditt område? Är det säljarens eller köparens marknad just nu? Vad kan man förvänta sig att få, om man nu skulle våga sig på att sälja...

Med vår tjänst Bostadsvärdet får du en kostnadsfri värdering av din bostad varje månad oavsett om du äger en villa, en bostadsrätt eller ett fritidshus.

När du anmält intresse för tjänsten gör någon av våra mäklare som känner ditt område lite extra bra, en bedömning av bostadens värde och uppdaterar sedan detta utifrån de lokala prisförändringarna. På så sätt har du alltid koll på värdeutvecklingen för just ditt hem.

Kom igång med tjänsten redan idag genom att scanna QR-koden eller gå in på svenskfast.se/bostadsvardet



Information till dig som köper fastighet

Objektsbeskrivning

Mäklaren är skyldig att tillhandahålla en beskrivning av bostaden till tilltänkta köpare (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Uppgifterna i objektsbeskrivningen bygger dels på uppgifter från offentliga register, dels på uppgifter som säljaren lämnat. Som regel innehåller objektsbeskrivningen också allmän information, som t ex rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar.

När mäklaren upprättat objektsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att säljaren ska kunna rätta till eventuella felaktigheter innan bostaden marknadsförs. Det är säljaren som i första hand ansvarar för att uppgifterna är riktiga. Om mäklaren har anledning att misstänka att någon uppgift är felaktig måste dock mäklaren kontrollera om uppgiften stämmer.

Budgivning

Bud är inte bindande. Den som lägger ett bud på en bostad är inte bunden av budet, inte ens om budet är skriftligt. Säljaren av bostaden är inte heller bunden av några bud. En säljare behöver inte sälja till den person som lagt det högsta budet och behöver heller inte motivera sitt val av köpare.

Enligt mäklarlagen ska mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnas där budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits och tidpunkten för när budet lämnades samt eventuella villkor framgår. Budförteckningen ska överlämnas till både köparen och säljaren när uppdraget upphör, d v s vanligtvis på tillträdesdagen.

Kontraktet är bindande

För att ett köp ska vara giltigt måste vissa formkrav som framgår av Jordabalken vara uppfyllda. Kontraktet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om fastigheten som överläts och om priset. Vidare ska kontraktet innehålla en förklaring om att överlåtelsen av fastigheten sker genom kontraktet (överlåtelseförklaring). Kontraktet ska skrivas under av både säljaren och köparen. Ett köpekontrakt där alla formkrav är uppfyllda är ett bindande kontrakt som köpare eller säljare inte utan vidare ensidigt kan ångra. Detta innebär också att det inte finns

något köp innan formkraven är uppfyllda och att den part som undertecknat kontraktet kan ändra sig fram till den tidpunkt då båda parter undertecknat kontraktet, samt att kontraktet manifesterats utåt (exempelvis genom att det kommit tillbaka till mäklaren i original).

Svävarvillkor

Villkor som ger en av parterna rätt att frånträda köpet, måste tas med i kontraktet för att vara giltiga. Situationer som kan behöva regleras genom s k svävarvillkor är exempelvis villkor om lån eller försäljning för köparen, köp av ny bostad för säljaren eller besiktning.

En sista dag ska alltid anges till vilken svävarvillkoret ska gälla. Köpet hålls "svävande" till dess att villkoret är uppfyllt eller sista dagen passerats. Om köpet ska hållas svävande eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna.

Säljaren har fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan en spekulant som kräver t ex ett besiktningsvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

Fast och lös egendom

I Jordabalken definieras vad som är fast egendom. Det som inte är fast egendom är istället lös egendom. I lagen definieras även vad som anses utgöra tillbehör till fast egendom, sk fastighetstillbehör (exempelvis byggnad eller på rot stående träd).

Till byggnad finns det även särskilda byggnadstillbehör. Såväl fastighetstillbehör som byggnadstillbehör ingår i köpet i den mån de finns vid tidpunkten för kontraktskrivningen, om inte annat avtalats.

Ingår hatthyllan i köpet?

Exempel på byggnadstillbehör är badkar, duschkabin, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderober, TV-antenn, parabol, tjuvlarm, fönstergaller, hatthylla, nycklar och porttelefon. Dessa anses endast vara tillbehör om de faktiskt finns på kontraktsdagen. Det som fanns vid visningen av bostaden ska ingå i köpet om inte annat avtalats. Säljaren kan alltså inte tvingas tillföra något som inte fanns när kontrakt skrevs, även om de hade utgjort tillbehör om de hade funnits vid kontraktsskrivningen.

Säljare och köpare kan dock alltid tillsammans bestämma vad som ska ingå – eller inte ingå – i ett

köp. Man kan alltså avtala om att egendom som är tillbehör inte ska ingå eller att lös egendom ska ingå i köpet. Om det t ex finns en tvättmaskin i bostaden kan köparen räkna med att den lämnas kvar eftersom den enligt lag är ett tillbehör. Om säljaren däremot vill ta med sig tvättmaskinen måste han innan köpet informera köparen om det och detta bör även dokumenteras i avtalet. Samma sak gäller om t ex köparen inte vill ha säljarens tvättmaskin, då måste det tas med i avtalet.

I annat fall kan inte köparen i efterhand kräva att säljaren tar bort tvättmaskinen.

Energideklaration

Enligt lag ska säljaren av ett småhus som huvudregel uppvisa en högst tio år gammal energideklaration för spekulanter och överlämna en kopia till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vi annonsering. Boverket kan utfärda vite mot säljare som inte tillhandahåller en energideklaration när byggnaden bjuds ut till försäljning. Om det inte finns någon energideklaration har köparen rätt att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Finansiering av köpet och boendekostnadskalkyl

Som köpare är det av yttersta vikt att ha sin finansiering av köpet ordnad innan bindande avtal sluts. Om avtalet inte innehåller något villkor om finansiering kan köpet inte återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar hjälp med detta.

Ansaret för fel i bostaden

Enligt Jordabalken ska fastigheten stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastighetens skick bedöms utifrån förhållandena på kontraktsdagen.

För sådana fel som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt, oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt

Kraven på köparens undersökning av fastigheten är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att upptäcka

eventuella fuktskador, rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

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

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

Särskilt om anlåtande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Säljaren får dock inte undanhålla information på ett svikligt eller ohederligt sätt och heller inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Vid utelämnande av väsentlig information kan säljaren under vissa förutsättningar bli skadeståndsskyldig.

Köparen kan som huvudregel inte såsom fel åberopa omständigheter som säljaren informerat om. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns.

Ansvarstid (preskription)

Säljarens ansvar för fel upphör tio år efter det att köparen tillträdde fastigheten.

Köparens skyldighet att påtala fel (reklamation)

Vill köparen åberopa att fastigheten är behäftad

med fel, ska köparen meddela säljaren om detta (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om köparen inte reklamerar i rätt tid förlorar denne i normalfallet sin rätt att göra gällande påföljder på grund av felet.

Mäklarens roll och ansvar

En fastighetsmäklare ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

När det gäller eventuella fel och brister i en förmedlad bostad är det viktigt att förstå att mäklaren förmedlar försäljningen av bostaden från säljaren till köparen. Det är inte mäklaren som säljer bostaden. Ansvar för fel och brister ligger normalt antingen hos säljaren eller hos köparen enligt vad som framgår ovan. Mäklaren är dock skyldig att upplysa köparen om sådana fel i bostaden som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka. Någon undersökningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt har dock inte mäklaren. Däremot ska mäklaren kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten och vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den. Mäklaren ska också kontrollera om fastigheten har del i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

En fastighetsmäklare måste vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). FMI är en statlig myndighet som utövar tillsyn över fastighetsmäklare. Bland kraven för att vara registrerad finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Försäkringen ska täcka eventuell ekonomisk förlust som mäklaren genom oaktsamhet eller uppsåt orsakar sina kunder.^[1]

Tilläggstjänster

En mäklare, eller ett mäklarföretag, får inte ägna sig åt förtroenderubbande verksamhet. Det anses inte förtroenderubbande att förmedla tilläggstjänster, så länge eventuell ersättning för dessa tjänster inte är för stora. Mäklarens, och mäklarföretagets, tilläggstjänster och eventuell ersättning för dessa redovisas i separat dokument.

Journal

Mäklaren är skyldig att föra anteckningar (journal) över förmedlingsuppdraget. Journalen ska innehålla anteckningar över väsentliga delar av förmedlingsuppdraget och överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts (vanligtvis vid tillträdet).

Reklamation av mäklartjänsten

Om en köpare eller säljare vill reklamera mäklartjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att kunden insåg eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Anser sig kunden ha drabbats av ekonomisk skada gäller

detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska ställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i objektsbeskrivningen. Den bortre tidsgränsen för när en reklamation kan framställas är tio år från avtalets ingående (preskription).

Vem kan pröva tvist med mäklaren?

Då kunden är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av denne.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågan om skadestånd.

Information om uppförandekoder

Svensk Fastighetsförmedlings mäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

Kundkännedom

Mäklaren omfattas av penningtvättslagen och måste uppnå kundkännedom avseende sina kunder. Detta innebär bl a en skyldighet att ställa frågor om bland annat syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. I vissa fall kan fastighetsmäklaren behöva se avtal, kvitton, fakturor eller andra handlingar som bekräftar kundens förklaring.

Mer information

www.svenskfast.se
www.fmi.se
www.maklarsamfundet.se
www.frn.se

1) Försäkringen gäller både då mäklaren förmedlar bostäder samt förmedling av Svensk Fastighetsförmedlings centrala tilläggstjänster.

If i samarbete med

 Svensk
Fastighetsförmedling

Tillsammans för ett tryggt och hållbart boende

Vi på If vill tillsammans med Svensk Fastighetsförmedling hjälpa dig att ta hand om ditt hus. Därför ingår det en Flytta in-försäkring utan kostnad de första 30 dagarna*. Men också fler unika fördelar om du fortsätter försäkra huset hos oss, bland annat:

- **Kostnadsfri byggrådgivning** – råd av en bygggexpert för att lyckas med dina hemmaprojekt.
- **Huskollen**, en in- och utvändig besiktning som ger konkreta tips och råd om hur du underhåller ditt hus – ingår i Stor Villaförsäkring.
- **Förmånligt pris** på både villaförsäkring, Villa Extra och Stor Villaförsäkring.

Läs mer om hur du får en trygg start på ditt nya husliv på if.se/svenskfast – eller ring oss på **0770-82 82 82** så hjälper vi dig.

*Gäller bostäder och fritidshus med boyta upp till 400 kvm.





Läs mer

Bostadsaffären är bara början

Med oss får du inte bara en bostadsaffär med rätt känsla. När du lämnar din nuvarande bostad och flyttar till något nytt har vi en rad olika samarbeten som underlättar och förenklar både nu och i framtiden.

Bolån

Genom vår egen kostnadsfria bolånetjänst Ordna Bolån kan vi erbjuda dig snabb och personlig rådgivning när du behöver ett lånelöfte till bra villkor. Därutöver har vi nära samarbete med fullservicebankerna Nordea och SEB. Ansök direkt hos våra samarbetspartners eller prata med din mäklare.¹⁾

Varudeklarerat

Bästa skyddet för både säljare och köpare. I samarbete med Anticimex har vi utvecklat den unika försäkringen Varudeklarerat som sju av tio villasäljare väljer. Ett Varudeklarerat hus eller bostadsrätt är besiktigt och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Säljare och köpare får ett starkt försäkringsskydd i tio år efter bostadsaffären med husförsäkringen och två år med bostadsrättsförsäkringen. Som säljare försäkras du dig mot tråkiga diskussioner och kostnadskrävande påföljder om fel i bostaden skulle uppstå. I Varudeklarerat bostadsrätt ingår dessutom en areamätning så att du vet att du får betalt för rätt antal kvadratmeter. Svensk Fastighetsförmedling är ensamma om att erbjuda Varudeklarerat. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/varudeklarerat.¹⁾

Areamätning

När mätte du din boarea senast? I samarbete med Anticimex erbjuder vi en korrekt uppmätning av bostadens area – bra för både köpare och säljare.¹⁾

Koppla på ett prova-på-elavtal

Glöm inte elen när du byter bostad. Vårt samarbete med Vattenfall gör att du kan ta del av ett extra förmånligt elavtal.¹⁾

Trygga din bostad med hemlarm

I samarbete med Verisure kan vi erbjuda dig skraddarsydd larmpaket till väldigt bra priser.

Energideklarera för hållbarhet

Checkat och klart. Enligt lag ska alla småhus innan de säljs ha en giltig energideklaration med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Tillsammans med Anticimex hjälper vi dig gärna med det.¹⁾

Hemförsäkring från tillträdesdagen

If är Nordens ledande skadeförsäkringsbolag och vår samarbetspartner för hem- och fritids-husförsäkringar. Tillsammans underlättar vi för våra kunder att skaffa ett tryggt och bra försäkringsskydd för sitt nya hem eller fritidshus.¹⁾

Samla bostadsinformationen digitalt

När du köper en bostad via oss på Svensk Fastighetsförmedling ingår House:ID Premium i ett år. Dessutom hämtar vi automatiskt över din bostadsfakta och alla dokument från ditt bostadsköp så att du kan komma igång så snabbt och smidigt som möjligt.

Marknadsför din bostad

Se till att synas för fler. Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssökande. När du säljer via oss erbjuds du självklart möjlighet att marknadsföra din bostad på Hemnet.²⁾

Lexly

Att köpa eller sälja en bostad är en av livets största affärer och ofta väcks frågor kring just avtal och juridik. Vad gäller om vi betalar olika mycket och hur fördelas bostadens värde vid en separation? Tillsammans med Lexly får du kostnadsfri vägledning, samt hjälp att skriva de avtal du behöver i samband med bostadsaffären, till ett rabatterat pris.

Läs mer genom att scanna QR-koden eller gå in på svenskfast.se

¹⁾ Fastighetsmäklaren erhåller ingen ersättning vare sig direkt eller indirekt vid förmedling av erbjudandet.

²⁾ Mäklarfirmataget uppstår vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB en ersättning motsvarande 30% av annonspriset samt ev. provision beroende på kundens val av marknadsföringspaket och tilläggstjänster, se www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete



Gör dig redo att vinna budgivningen

Ordna ditt lånelöfte med vår bolånetjänst Ordna Bolån.
Snabb och personlig rådgivning alla dagar i veckan.

Ring oss på 020 – 25 26 26 eller ansök på ordnabolån.se

ORDNA
BOLÅN

En del av Svensk Fastighetsförmedling

