

Vintertullstorget 24





3:a med sjöutsikt högst upp i huset - Söderbalkong

Tillfälle att förvärva en fantastiskt ljus och tilltalande 3:a med bästa läget invid vattnet och grönskan! Förening med ordnad ekonomi och välskötta hus. Bo med utsikt över Hammarbykanalens glittrande vatten och grönskande park. Föreningen har två lugna och vackra innergårdar med lekplatser och möblemang.

Fakta

ADRESS	Vintertullstorget 24, 5 tr, Stockholm	BOAREA + BIAREA	67,5 kvm (föreningens information)
VÅNINGSPÅN	5 av 5, hiss finns	MÅNADSAVGIFT	5 332 kr**
ANTAL RUM	3 rum + Kök	UTGÅNGSPRIS	6 275 000 kr

* I föreningens lägenhetsförteckning är bostaden registrerad som två rum och kök.
** inkl värme, VA, bredband 1 Gb, kabeltv från comhem.



Ansvarig mäklare



Jerry Johnsson

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-254 57 60

Mail: jerry.johnsson@husmanhagberg.se



Bostaden

Vintertullstorget 24, 5 tr

KOMMUN	Stockholm
OMRÅDE	Södermalm Vintertullstorget
NAMN BRF	HSB:s Brf Hamnkaptenen
LÄGENHETSNUMMER	160 / 1502
ANDEL I FÖRENING	0.3323%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	0.3323%
REPARATIONSFOND	
Bostaden är pantsatt. DRIFTKOSTNAD	
Ei:	4.500 kr
Försäkring:	1.800 kr
Summa år:	6.300 kr

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN
220 381 kr. Nettoskuldssättningen är beräknad utifrån årsredovisningen för år 2023.

MÖJLIGT TILLTRÄDE enligt överenskommelse, omgående tillträde möjligt.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD
Föreningen har två gemensamma gårdar med lekplats, möblemang och grillar.

TV/INTERNET
Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i bostadsrättsavgiften. Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB.
Föreningens hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1/1 GB/s hos Bredband2.
Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften.
Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i bostadsrättsavgiften. Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB.
Föreningens hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1/1 GB/s hos Bredband2.
Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN
Till lägenheten hör ett rymligt källarförråd.





Interiör

Tillfälle att förvärva en fantastisk ljus och tilltalande 3:a med bästa läget invid vattnet och grönskan! Förening med ordnad ekonomi och välskötta hus. Bo med utsikt över Hammarbykanalens glittrande vatten och grönskande park. Föreningen har två lugna och vackra innergårdar med lekplatser och möjligheter att samlas för picknick vid bord och under tak och nära till populära Blecktornsparken med lekpark, djur och stora grönområden. Tillgång till festlokal, bastu, fritidsrum och gästrum. Inflyttningsklar lägenhet med det lilla extra som sätter guldkant på tillvaron. Inom några år kommer du att ha T-bana bara ca 50 meter från din port. Lika nära till busslinjerna 57 och 76 och även båten Emelie över till Hammarby Sjöstad och vidare mot Djurgården och city.

Här erbjuds ett rofyllt boende med genomgående planlösning och en generös inglasad balkong mot vattnet i Hammarby kanal. Den frikostiga balkongen fungerar som ett extrarum året runt då den är inglasad. Ett unikt tillfälle att förvärva en väldisponerad, modern och tilltalande bostad på Vintertullstorget med genomgående fina ekparkettgolv, ljusa ytskikt och fina speglade innerdörrar. Bostaden erbjuder ett rymligt och stilrent renoverat kök med högkvalitativa vitvaror, en generös matplats invid fönstret, ett luftigt vardagsrum med plats för större möblemang, två sovrum och ett tjustigt och påkostat badrum renoverat 2022 med tvättmaskin, torktumlare och behaglig golvvärme. Den fina innergården med gräs och träd har även en lekplats för barnen. Gott om förvaringsutrymme erbjuds i en rymlig klädkammare och flera garderober.

Här bor du tryggt i en stor stabil förening med flera gemensamma faciliteter. Här bor barnfamiljen nära lekpark och stora grönområden. Lika nära till bra kommunikationer i form av bussar, linje 57, 76 och 3 och även gratisbåten Lisen över till Hammarby Sjöstad. Området erbjuder också härliga löp och promenadstråk längs vattnet.

Välkomna på visning!

Välkommen till ett fritt och ljust läge med hänförande utsikt över grönskan och vattnet i Hammarby sjö. Lägenheten karaktäriseras av ett härligt ljusflöde, en generös balkong med utsikt över vattnet i kanalen

samt ett lugn läge i marin miljö ett stenkast från hjärtat av Södermalm. Stabil äkta bostadsrättsförening med god ekonomi på populär adress. Tänk dig att bo där vattnet är ständigt påtagligt, där du hör hamnljud när du sitter på din balkong vid vattnet och ser båtarna passera en solig dag.

På det översta våningsplanet i huset är denna tilltalande bostad belägen, med härlig sjöutsikt från balkongen. En tilltalande 3:a med bra planering där ett stort umgängesrum med utgång till balkongen blir lägenhetens naturliga mittpunkt. Här finns gott om plats för långbord med alla vännerna på middag. Stilren lägenhet med genomgående vacker ekparkett i alla rum. Hela lägenheten har ljusa väggar som skapar en trivsam atmosfär. Förutom badrum med tvättmaskin och torktumlare erbjuds också gott om förvaringsutrymme i en rymlig walk in closet som nås från hallen. Ytterligare förvaringsutrymme erbjuds i det större externa förrådet i källaren.

Lugnt, trevligt och barnvänligt område med trivsamma omgivningar, t ex Stora & Lilla Blecktornsparken och Vitabergsen, härliga promenadstråk längs Hammarby sjö och kanal. Vid torget utanför din port finns en Coopbutik och inom kort ska en ny ICA-butik öppnas i Barnängsområdet några hundra meter bort där inflyttning pågår nu i de nyproducerade lägenheterna. För dig som gillar att träna finns Always Fitness i kvarteret, öppet 24 timmar om dygnet. Goda bussförbindelser med linje 3, 57 och 76. Ca 15 minuters promenadväg till Ringens centrum och Skanstulls T-bana. Eller varför inte ta färjan över till Hammarby Sjöstad och ta tvärbanan för vidare färd. Garage finns i området i grannföreningens byggnad Pumpan med månadsavgift mellan 1475 kr- 1950 kr plus moms beroende på våningsplan i huset. En kort promenad tar dig också till Nytorget med sitt stora utbud av krogar och skönt parkhäng.

Barnen leker tryggt på den trivsamma innergården och runt knuten ligger populära Blecktornsparken. I området finns flera förskolor och inom gångavstånd finns både Tullgårdsskolan, Sofias skolan och Hamnskolan.

Den stora, inbjudande balkongen med söderläge ger många sköna soltimmar i lugnt läge. Här kan du sitta och njuta av sköna



sommarkar och kvällar, härligt nära Hammarby sjö i en modern lägenhet som ger dig ett unikt boende utöver det vanliga.

I föreningen finns bl.a. följande: två moderna tvättstugor varav den närmaste finns i uppgång 28, flera innergårdar, festlokal, fritidslokal för innebandy och bordtennis, väv och systuga med vävstol och symaskin, två övernattningsrum som kan hyras, tre uthyrningslägenheter för ungdomar i föreningen samt en bastu.

Fibernät är indraget i huset och ingår i månadsavgiften med en hastighet om 1 GB.

Välkommen att trivas i en välskött förening med allt du behöver!

Bostaden disponeras enligt följande:

HALL:

Välkomnande och rymlig hall med hatthylla och en garderob. Från hallen nås den praktiska klädkammaren.

SOVRUM MOT GÅRD:

Ett större sovrum med fönster mot föreningens grönskande gård. Här ryms dubbelsäng, sängskåp och kanske ytterligare någon mindre förvaringsmöbel. Golvet består av vacker ekparkett och väggarna är målade i en ljus nyans.

SOVRUM MOT KANALEN:

Ett mindre sovrum med plats för säng och en mindre möbel. Rummet har ett fönster mot kanalen. Två garderober erbjuds i detta rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kanske som kontor.

BADRUM:

Modernt och fräscht badrum renoverat 2022 med helkaklade väggar i vitt och matchande vackert klinkers på golvet. Inredningen består av badkar, handfat med kommod, tvättmaskin, torktumlare, wc-stol och ett

spegelskåp på väggen ovan handfatet. Bra förvaringsutrymmen i ett rymligt väggskåp och på flera hyllor. Golvet är självklart försett med behaglig golvvärme och en elektrisk handdukstork ser till att dina badlakan är varma efter ditt bad.

KLÄDKAMMARE:

Rymlig klädkammare med gott om plats på hyllor och klädstänger.

KÖK:

Funktionellt och modernt kök med gott om förvaringsplats bakom vackra vitrinluckor i ett stort antal skåp och lådor. Köksinredningen är vit och matchas med fina bänkskivor i mörkt laminat samt ett fint vitt kakel över bänkarna. Stor, trevlig matplats för ca 6-10 personer invid det generösa fönstret mot gården. Här kan du sitta och njuta av lugnet med familjen och i goda vänners lag. I köket finns induktionshäll, ugn, spisfläkt, diskmaskin samt en kombinerad kyl/frys. Köket blir ljust tack vare ett fönster i höjd med arbetsbänken. Du finner också ett städskåp och en garderob/skaffereri i köket.

VARDAGSRUM:

Rymligt vardagsrum med utgång till den stora, härliga balkongen i söderläge. Vardagsrummet har öppenhet mot matplatsen, vilket ger möjlighet till fin samvaro. Från vardagsrummet når du även det mindre sovrummet.

BALKONG:

Inglasad härlig balkong i söderläge med ett underbart läge mot vattn och grönskan. Balkongen är försedd med eluttag och belysning.

Föreningsfakta

HSB:s Brf Hamnkaptenen

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	221st varav 10 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Föreningen godkänner delat ägande under förutsättning att den som bor i lägenheten äger minst 10%.
MARKE ÄGS AV FÖRENINGEN	Man innehar marken med två tomträttsavtal, Hamnvakten 8 och Hamnvakten 9. Tomträttsavgälden omregleras var tionde år. Nya tomträttsavtal från 2021 med en inträppning på 5 år. Den nya avgiften om 6 440 000 kr. kommer att få fullt genomslag 2027 och gäller fram till år 2031.
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	2 058 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	882 kr

OM FÖRENINGEN

HSB:s Brf Hamnkaptenen bildades 1970 och husen var inflyttningsklara under 1983. Husen ritades av en ungersk arkitekt vid namn Györgi Korodi. Husen har en arkitektur inspirerad av både 1920-tal och jugendstil. Jugendstilens inspiration hittar man i de många burspråken, fasadernas varma beiga toner, fönster i engelskt rött och fasaddekor av blank klinkers. 1920-talets kännetecken är de portiker som leder in till gårdsrummen med stora ytor för samvaro.

Föreningen består av 221 bostadsrätter med en yta om 22.123 kvm. 3 st. lokaler som fungerar som uthyrningslägenheter om vardera 52 kvm, det är mindre lägenheter som fungerar som ungdomslägenheter för barn till medlemmar i föreningen samt ytterligare 7 hyreslokaler med en total yta om 1.844 kvm. Föreningen innehar fastigheten med tomträtt. En 20-årig underhållsplan för löpande renoveringar och underhåll är upprättad och uppdateras årligen.

Cykelställ på gårdarna eller cykelförråd.
Barnvagnsrum finns på entréplan i alla trapphus.

För mer information besök gärna föreningens hemsida: <https://hamnkaptenen.wordpress.com/>

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Höjning av månadsavgiften med 6% från 2025-01-01.

Nyckeltal från 2023
Kassa/Bank 7 287 645 kr
Lån/kvm bostadsrättsyta 3 202 kr
Skulder till kreditinstitutet 70 828 910 kr

RENOVERINGAR

2015 Värmesystem
2016 OVK ventilation
2016 Målning källarutrymmen
2019 Golvvård trapphus
2019 Ombyggnad takavvattning
2019 Renovering fastighetsexpedition
2019 Uppdatering låssystem
2019 SBA-åtgärder
2019 Armsturer LED
2020 Utökning solceller
2020 Stampsplining/filmning
2020 Byte låssystem
2021 Stampsplining
2021 Upphandling av digitalt bokningssystem för tvättstugor
2021 Nytt låssystem med taggar till entréer
2022 Upprustning av föreningslokal
2022 Rensning av ventilation och OVK
2022 Markarbeten på gårdarna
2022 Energi - Solcellsutbyggnad etapp 2, 181,5 kWp
2023 Ventilation - Rensning
2023 Lokaler - Renovering
2023 Balkong- Balkongbesiktning
2023 Källare - Ventilbyte Vatten
2023 Mark - Geoground markundersökning
2023 Trapphus - Grovstädning och golvvård
2023 Trapphus - Belysning i trapphus

2023 OVK, Behöver göra en ordentlig renovering av ventilationssystem (oklart när)
2023 Balkong besiktning, renovering i framtiden

Kommande renoveringar:
Renovering av fasaden när tunnelbanan är klar.

TV OCH INTERNET

Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i bostadsrättsavgiften. Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB. Föreningens hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1/1 GB/s hos Bredband2. Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften.

PARKERING

Föreningen har inte egna parkeringar.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är försäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägg ingår ej.

ÖVRIGT

Föreningen har gemensamt upphandlad el och kostnaden för elabonnemanget ingår i månadsavgiften, lägenhetsinnehavaren betalar endast för faktisk förbrukning.

Fastighetsskötare finns på plats varje dag om det skulle vara något som behöver åtgärdas, med telefon- och besökstid varje morgon.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	1981
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2018-10-03 Energiprestanda: 113 kWh/kvm, år Energiklass: E

ÖVRIGA BYGGNADER

I föreningen finns många faciliteter så som:
- Festföreningslokal för möten, fester och seniorklubben.
- Fritidslokal för bordtennis samt innebandy.
- Systuga.
- Övernattningsrum, två små gästrum som kan hyras för en mindre kostnad.
- 3 st uthyrningslägenheter. Mindre lägenheter som är ungdomslägenheter för barn till medlemmar i föreningen.
- Tvättstuga, en tvättstuga på varje gård. I de gemensamma tvättstugorna ingår kostnadsfritt tvättmedel och sköljmedel.
- Bastu.

Välkommen till Södermalm Vintertullstorget!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Med ett idealiskt läge alldeles intill vattnet där båtarna i kanalen passerar sommar som vinter. Här bor ni i en oas av grönska med fantastiska promenadstråk längs med Hammarbykanalen och Årstaviken. Nära till Vitabergsparken och Eriksdalsbadet med intilliggande tennisbanor och båtklubbar. Vid vattnet finns också trevliga restauranger såsom Thaibåten och Nyfiken Gul. Här har du närhet till Skanstulls populära köpcentrum Ringen med allt från inredningsbutiker till klädaffärer och livsmedelsbutiker, som bidrar till områdets unika och levande atmosfär. Uppe på Ringvägen finns även ett flertal mysiga caféer och restauranger. Njut av inbjudande grönområden i Vita Bergsparken och Lilla Blecktornsparke samt Årstaviken med härliga promenadvägar längs vattnet. Runt hörnet finner du familjevänliga Stora Blecktornsparke som inrymmer både en liten djurpark, lekplats och grönområde för till exempel picknick. Eller varför inte strosa längs med kanalen eller ta färjan över till Hammarby Sjöstad. Med promenadavstånd når du även populära Nytorget med dess härliga uteserveringar och restauranger med mat från världens alla hörn. På gångavstånd finns Eriksdalshallen som erbjuder både inomhus- och utomhusbad, samt gym och badminton. Här bor du med ett perfekt läge med närhet till allt!

KOMMUNIKATION

God närhet till kommunikationer från bostaden. Busslinjerna 2, 3, 57, 66 och 76 går strax utanför och på intilliggande Ringvägen och Barnängsgatan. Närmaste T-banestation är Skanstull vid Ringens köpcentrum, ca 10 minuters promenadväg. Närmaste pendeltågsstation är Stockholms Södra på Rosenlundsgatan dit du kan promenera på ca 20

minuter eller via busslinje 57 och 66 som båda har hållplats nära din port. Vid slutet av Tegelviksgatan kan du hoppa på båten till Lumakajen eller Henriksdalshamnen. Den är gratis och går med 20 minuterstrafik på dagarna, tätare vid rusning. Från Lumakajen tar du dig lätt vidare till Sickla med sitt stora shoppingutbud eller varför inte bada vid de fina badplatserna vid Sickla sjö. Med båten Emelie tar du dig till Djurgården och Nybrokajen.

NÄRSERVICE

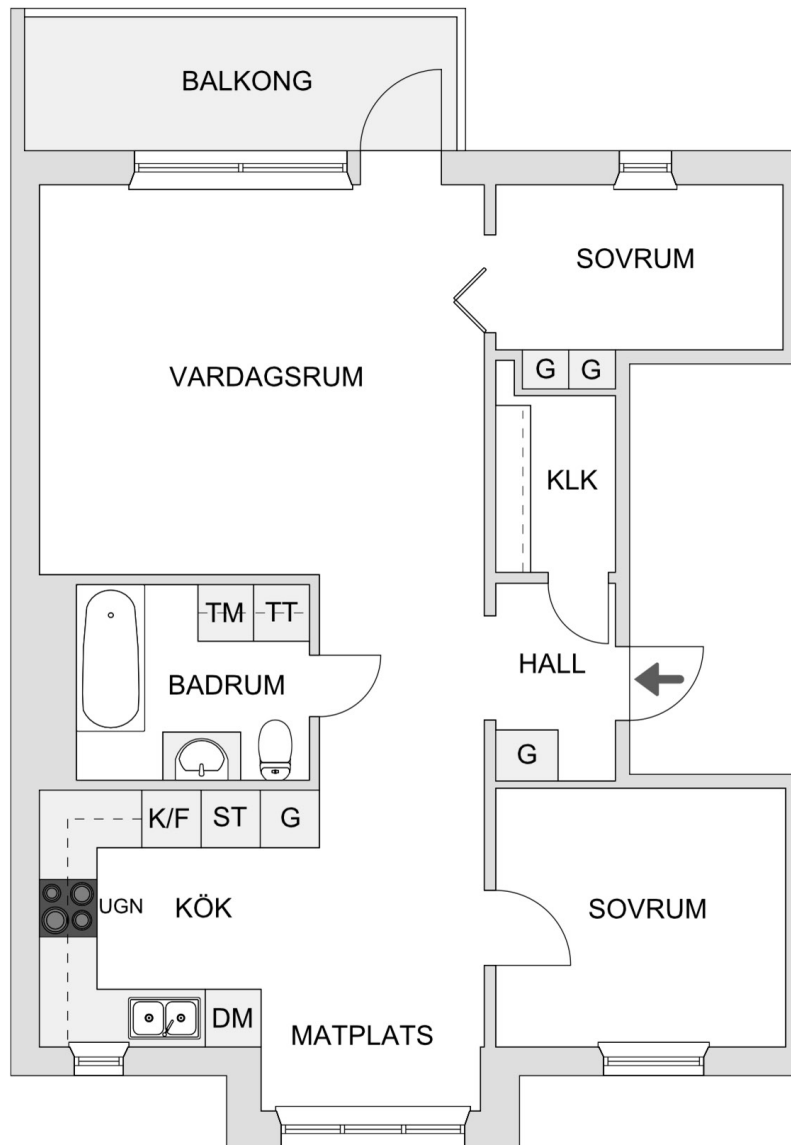
Vid Vintertullstorget finns en välsorterad mindre Coopbutik. På Ringvägen ligger ICA Lansén. Ica i Ringens Köpcentrum och Hemköp i Åhlénshuset vid Skanstull är båda större matbutiker. Övrig shopping finns på gångavstånd i Ringen köpcentrum och längs med Götgatan.

PARKERING

På gatorna i området gäller boendeparkering. Tillståndet är gratis och ett månadskort kostar ca. 1600 kr/mån. Besök <https://parkering.stockholm/> för mer information, samt för ansökan om boendeparkeringstillstånd. Grannföreningens garage i Pumpanhuset finns i närheten där man kan hyra garageplats, kontakta HSB Stockholm för information. För information om övriga parkeringsplatser i närområdet, besök www.stockholmparkering.se.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare.

- Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, dvs något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordbalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frysfrys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

År flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med tillträdet. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG SÖDERMALM
Götgatan 26 Stockholm
Tel: 0702-545760
Mail: jerry.johnsson@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/sodermalm

 HusmanHagberg®