

Köpa bostad



MAGNTORN
& LINDWALL

Köp din bostad genom Magntorn & Lindwall

Här kan du som köpare se vilken hjälp du kan få steg för steg genom hela din bostadsaffär

1

Att söka bostad

Är det dags att söka ny bostad ? Kontakta oss för en förutsättningslös diskussion om dina planer. Vi kan ge råd och tips om de eller det bostadsområde du söker bostad i. Med oss kan du diskutera prisnivåer och vilken framtida utveckling marknaden har. Boka gärna tid för visningar.

Ta dig tid att ströva omkring i området bostaden ligger i. Ta del av vår information om hur du söker bostad via Internet. Du kan registrera dig i vårt bevakningssystem och spekulantregister. Vi hjälper dig gärna.

2

Boendekalkyl - lånelöfte

Rådgör med din fastighetsmäklare om hur du skall gå tillväga för att räkna ut en boendekalkyl och erhålla ett s.k. lånelöfte i bank. Vi bistår med såväl beräkningar som förslag på bank och finansiering. Vi är angelägna om att du som köpare erhåller bra och gynnsamma lånevillkor. Som privat och oberoende företag kan vi rekommendera de flesta bank och finansbolag.

3

När din dröm kan bli verklighet

När du hittat din drömbostad ta kontakt med fastighetsmäklaren till den aktuella bostaden.

Är ni flera spekulanter kan det bli budgivning. Information och villkor om budgivningen får du av fastighetsmäklaren ! Läs mer om budgivning via länken. *Mer om budgivning*

4

Att tänka på innan köpet

Gå igenom objektsbeskrivningen noga. Som köpare ska du själv göra en undersökning av fastigheten eller bostadsrätten för att bilda dig en uppfattning om dess skick. Fel och brister som du skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt gjort besiktning får inte användas mot säljaren i efterhand. Idag är det många bostadsköpare som väljer att anlita en besiktningsman för att genomföra besiktningen av den bostad man vill köpa. Fastighetsmäklaren kan informera om hur du hittar besiktningsmän. Ta noga reda på vad som ingår i den överlåtelsebesiktning du beställer!

Läs mer om vad en besiktning kan innehålla, se länken *SBR, Svenska Byggingenjörernas Riksförbund*

5

Köpet

När köpare och säljare är överens är det dags att genomföra bostadsaffären. Men först när ni båda har skrivit på kontraktet är allt definitivt. Inga andra muntliga eller skriftliga löften gäller!

Nu ska du också betala handpenning till säljaren. När kontraktet skrivs kommer du och säljaren också överens om tillträdesdag. Vanligtvis sker kontraktsskrivningen på fastighetsmäklarens kontor. I de juridiska dokument som hör till köpet kan det finnas ord som inte används i vanligt språk. Fler av dem hittar du i länken *Mäklarsamfundets ordlista*

6 Mellan kontrakt och tillträde

När kontraktet är påskrivet och tillträdesdagen satt kan du börja planera för din flytt. Dra nytta av fastighetsmäklarens kontaktnät om du behöver råd kring ,flytt, försäkring etc. För att undvika tråkigheter är det klokt att redan vid kontraktsskivningen bestämma att du ska godkänna städningen och vilka åtgärder som ska vidtas om du har synpunkter på städningen. Säljer du en bostad parallellt med att du köper ny ska alla praktiska detaljer samordnas. Fastighetsmäklaren finns hela tiden tillgänglig för råd och hjälp med dina frågor. Kontakten med Brf. Sköts av fastighetsmäklaren. Bevakning av ev. villkorsuppfyllande är en av mäklarens viktigare uppgifter. Läs mer på länken: [Flyttstädning](#)

7 Tillträdet - in och utflyttning

I god tid innan tillträdesdagen har fastighetsmäklaren i samråd med både säljare och köpare bokat tid för slutuppgörelse d.v.s. den dag du betalar resterande delen av köpeskillingen till säljaren. Normalt sammanfaller denna dag med nyckelöverlämnandet till dig som köpare. Detta sker oftast i din bank eller i vissa fall på mäklarkontoret. Samtliga handlingar som behövs för att köpet skall fullbordas tages fram av fastighetsmäklaren och den bank/finansiär du valt. Ex. på sådana handlingar är köpebrev, likvidavräkning, utdrag ur pantbrevsregister m.fl. I mer komplicerade överlåtelser som ex. dödsbon står ofta fastighetsmäklaren och boutredaren i nära kontakt.

8 Om något ändå skulle gå fel

Säljaren ansvarar för fel i fastigheten om fastigheten inte stämmer överens med vad som följer av avtalet eller om fastigheten annars avviker från vad köparen med fog kunnat förvänta sig köpet. Övriga fel ansvarar köparen för. Köparen får dessutom inte åberopa fel som han vid en noggrann undersökning av fastigheten kunnat upptäcka. Om något går sönder mellan kontraktsdagen och tillträdet, t ex diskmaskinen slutar att fungera, är det i normalfallet köparen som är ansvarig för det som inträffar efter köpet. Så om diskmaskinen går sönder på grund av ålder och normalt slitage efter själva kontraktsdagen sker det på köparens risk och bekostnad om inte säljaren garanterat något annat i samband med köpet. Är diskmaskinen däremot ganska ny och utan synliga fel är det sannolikt ett dolt fel i den som fanns redan på kontraktsdagen och då är ansvaret säljarens. Fastighetsmäklaren kan vägleda och informera dig om vad som gäller!

9 Vad händer efter köpet?

När du köpt en fastighet eller bostadsrätt tillkommer vissa skatter och avgifter som ska betalas av dig som köpare. Tänk också på att bankernas och bostadsrättsföreningarnas avgifter kan variera. Be därför din fastighetsmäklare som förmedlar bostaden redogöra vilka skatter och avgifter som du måste betala vid ditt köp av din nya bostad. Fastighetsmäklaren ska tillgodose båda köparens och säljarens intressen. Fastighetsmäklaren kan vägleda och informera dig om vad som gäller. Vi på Magntorn & Lindwall är angelägna om att den "resa" våra kunder gör tillsammans med oss blir så angenäm som möjligt. En bostadsaffär är en av de största händelser vi alla är med om i livet. En del är med om det många gånger men för en del är det kanske den första. Därför är fastighetsmäklaren den trygga partner att lita på både före – under och efter din bostadsaffär. Glöm inte att ge oss din feedback – vi vill alltid bli bättre.