

KÖPGUIDE VILLA/FRITIDSHUS

ATT SÖKA EFTER EN VILLA/FRITIDSHUS

Att hitta det rätta huset kan ibland ta tid, det är mycket som ska stämma. Hur och var vill ni bo? Hur stort och vad får det kosta? Via vårt spekulantregister kan vi hjälpa er att finna ert drömhus. Ni finner även våra fastigheter till salu på vår hemsida:
www.olandsmaklaren.se

FRI VÄRDERING / SKATTEGENOMGÅNG

Bor ni redan på Öland och funderar på att byta boende, då är det en bra start att kontakta oss för en kostnadsfri värdering/skattegenomgång av ert boende. Det är bra att veta värdet på ert nuvarande boende redan nu, då kan ni få ett försprång när ert drömboende väl dyker upp. Kontakta oss för kostnadsfri värdering på info@olandsmaklaren.se eller ring oss på 0485-77 000.

BANKER – LÅN

Vi har goda kontakter med ortens banker om ni vill ha hjälp vid finansieringen när ni ska köpa hus. Ni kan även få hjälp med ett kreditlöfte innan ni hittat ert rätta boende om så önskas.

VISNINGEN

Ölandsmäklaren har både allmänna visningar och personliga bokade visningar. Om det finns en bestämd allmän visning så står dag eller dag och tid på vår hemsida. Ni ringer eller mailar oss för att anmäla er till visningen. Står ingen dag eller tid så ringer ni eller mailar oss och vi bestämmer en tid när ni kan och vill komma på visning. Vid visningen är det en fördel om ni har klart med lånelöfte från bank.

BUDGIVNING

En budgivning kan uppkomma då det är fler spekulanter som är intresserade. Det finns olika varianter av budgivning, men vanligast är en så kallad öppen budgivning, vi använder öppen budgivning.



Det innebär att spekulanter lämnar sitt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och till övriga budgivare. Efter avslutad budgivning lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet.

Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet ska beaktas.

KONTRAKT

När tiden är inne för att genomföra köpet ska det skrivas kontrakt som den ansvarige fastighetsmäklaren upp-rättar. Mäklaren tar kontakt med bägge parter och stämmer av om tillträdesdag, upplägg, villkor m.m. och sedan får båda parter ett kontraktsförslag via mail att läsa igenom i lugn och ro. När mäklaren gått igenom och fått kontraktet godkänt så bestämmer vi tid för kontraktsmöte på något av våra kontor.

När det gäller fritidshus och om parterna bor på olika orter så sänder vi ofta köpekontraktet via post, först hem till köparen och sedan till säljaren för undertecknande.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökningsplikt omfattar hela fastigheten, det vill säga mark, byggnader och installationer som el, värme, vatten, sanitet, vitvaror, ventilation, eldstad och skorsten. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren presenterar ett besiktningsutlåtande. Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för fel som köparen borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning av bostaden. Köparen bör därför undersöka bostaden före köpet eller låta någon annan göra det. Många köpare väljer att göra en köpargenomgång med den besiktningsman säljaren anlitat.

SLÄPVAGN

Ni får gärna låna vår släpvagn när ni säljer ert hus genom oss.

TILLTRÄDE

Tillträde/överlåtelse sker enligt överenskommelse. Vi bokar in tid och plats med köpare, säljare och bank. Vid tillträdet träffas vi på vårt kontor och har kontakt med köparens bank som sköter överföring av slutlikvid och ev. lösen av säljarens bolån.

Vid tillträdet överlämnar fastighetsmäklaren en likvidavräkning, vilket är en ekonomisk redovisning mellan säljare och köpare, samt ett köpebrev som är ett slutgiltigt kvitto på köpet.

Säljaren lämnar ifrån sig nycklar och andra handlingar av vikt till köparen. Kan du ej vara närvarande så går det att i det här skedet ge ansvarig fastighetsmäklare fullmakt att slutföra affären.

Glöm ej att teckna försäkring. Vi sköter ägarbytet till elbolag och kommun.

Välkommen till ert nya hus på Öland!



0485-77 000

www.olandsmaklaren.se

info@olandsmaklaren.se