
Köpa

Fastighetsmäklarens kunskap om den lokala marknaden, ett etablerat kontaktnät med banker, kreditgivare, värderingsmän, byggnadsingenjörer och andra fastighetsmäklare hjälper dig till ditt nya boende.

Mäklaren har med ledning av säljarens uppgifter upprättat en beskrivning av fastigheten. Här tar man upp frågor avseende fastighetens skick, ålder och storlek, vilka inteckningar och servitut som belastar fastigheten, vilka lån som är befintliga och som skall tas över vid en försäljning samt annat som kan vara av intresse för dig som köpare.

Undersökningsplikt

Som köpare av en fastighet har du undersökningsplikt. Följ därför alltid fastighetsmäklarens råd att ordentligt undersöka huset som du tänker köpa. Om du själv inte har de kunskaper som krävs, bör du anlita en fackman som genomför besiktningen åt dig. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren, för fel som du skulle ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning.

När det gäller överlåtelse av bostadsrätt blir man som bostadsrättshavare medlem i en ekonomisk förening och delansvarig för föreningens tillgångar och skulder. Därför är det viktigt att du som köpare inte bara gör en besiktning av lägenheten, utan även tar del av föreningens ekonomi och framtida planer.

Boendekostnadskalkyl

När du hittat en fastighet gör mäklaren en personlig boendekostnadskalkyl för dig. Lämna så noggrann information om din ekonomi som möjligt. Kalkylen är ett instrument som hjälper dig att bedöma om ekonomin tillåter förvärv och den utgör även underlag för den bästa finansieringen. Det är bl.a. kalkylen som ligger till grund för dina eventuella lånemöjligheter.

Tänk på att det är säljaren, inte mäklaren, som avgör vem som blir köpare.

Avslut

Fastighetsmäklaren har sammanfört köpare och säljare och man har kommit överens om att ingå avtal. Mäklaren upprättar då de handlingar som är nödvändiga för fastighetsaffären, t ex köpekontrakt, köpebrev och likvidavräkning.

Är det någonting i fastighetsaffären som du känner dig osäker inför, skall du med förtroende kunna vända dig till din fastighetsmäklare med dina frågor. Genom hela förmedlingsarbetet skall du känna att fastighetsmäklaren tryggt och säkert lotsar dig fram till en bra affär.

Lycka till med ditt nya hem!