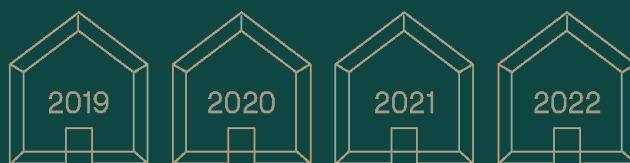


# notar

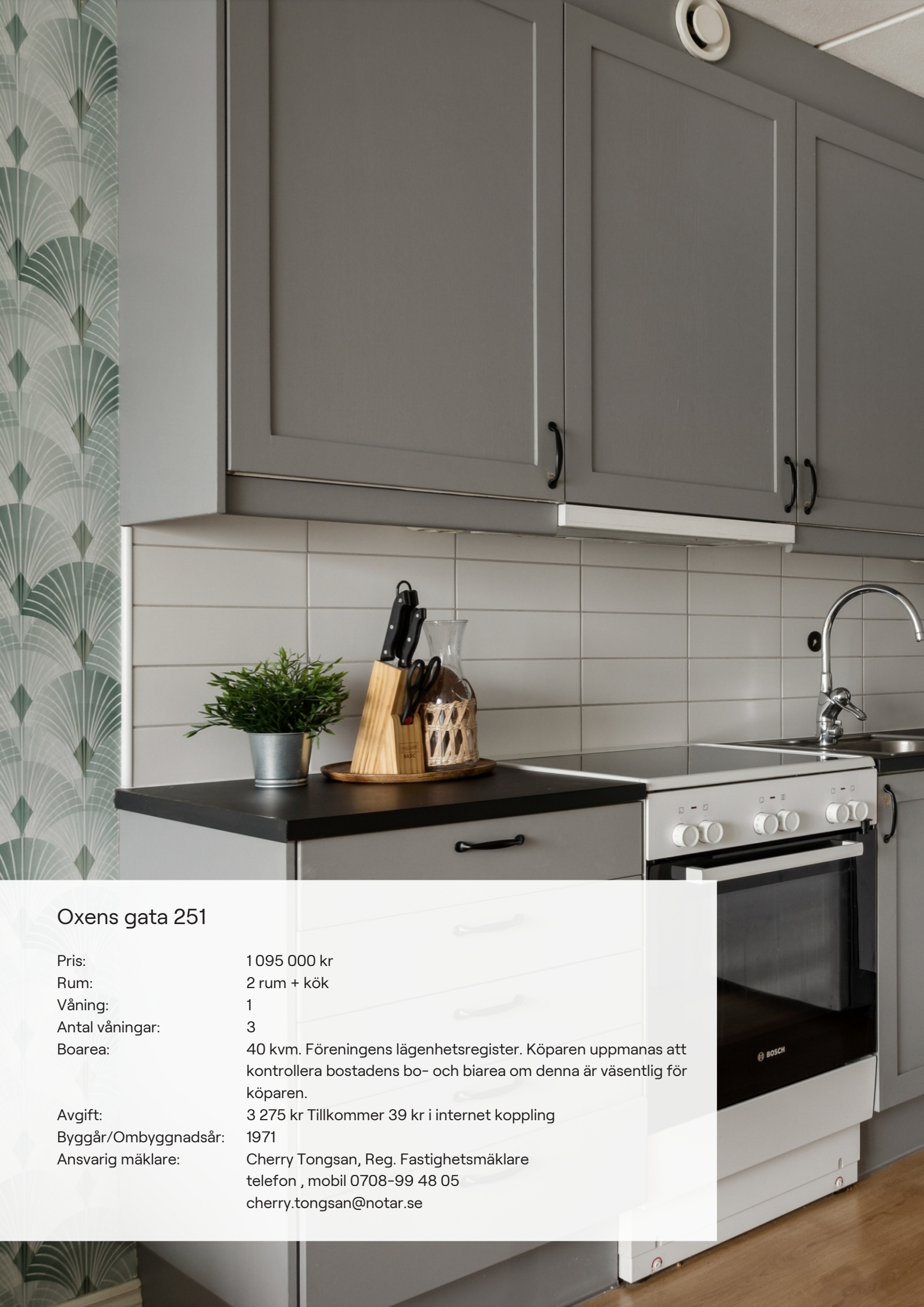
Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

*Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet*

Oxensgata 251



## Oxens gata 251

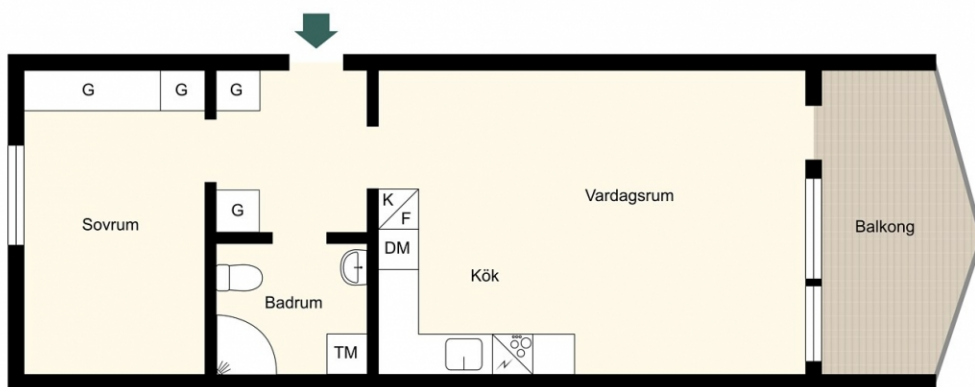
Pris:	1 095 000 kr
Rum:	2 rum + kök
Våning:	1
Antal våningar:	3
Boarea:	40 kvm. Föreningens lägenhetsregister. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	3 275 kr Tillkommer 39 kr i internet koppling
Byggår/Ombyggnadsår:	1971
Ansvarig mäklare:	Cherry Tongsan, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 48 05 cherry.tongsan@notar.se











notar

Avvikelser kan förekomma.







## Beskrivning

Nu saluförs den här välorganiserade och välskötta tvåa i en mycket stabil förening. Bostaden har effektiv användning av kvadratmetrar och är idealisk som första bostad!

Här erbjuds ett utmärkt första hem med låga månadsavgifter och i en pålitlig förening! En välkomnande hall med generös förvaring och plats att hänga av sig. Ett ljust och rymligt allrum med stora fönster och oändliga möjligheter för en optimal planering.

Planlösningen utnyttjas på bästa möjliga sätt med ett renoverat kök och ett öppet och rymligt allrum. Rummet känns luftigt och ljust tack vare de stora fönstren som släpper in massor av ljus. Direkt anslutning till hallen finns det badrum med dusch och tvättmaskin. Stort sovrum med plats för dubbelsäng och flertal inbyggt garderober för optimalt förvaring. Köket är renoverat och har gott om förvaring för köksredskap och porslin samt generösa arbetsytor. Fullt utrustat med allt som kan tänkas behövas, inklusive kyl/frys, fläkt och ugn/spishäll. Det stora köksfönstret släpper in mycket naturligt ljus. Föreningen har en pågående planering och projektering för kommande stambyte inför år 2024.

Fint belägen i området med en grönskande innergård som bjuder på lekplatser, utemöblemang och grill. Kort promenad till mataffär och service samt busshållplats med bussar in till Stockholm central och Gullmarsplan. Naturnära Brandbergen är beläget mellan Handen och Vendelsö och granne med Tyresta Nationalpark med en av de största och finaste urskogarna i Sverige med fina promenadstråk.

Stabil och välskött HSB-förening med god ekonomi. Där värme, vatten, el, kabel-TV (basutbud) och bredband ingår i avgiften.

Bostaden ligger i populära Brandbergen och har ett bra läge med gångavstånd till bussförbindelser mot Haninge Centrum, Gullmarsplan samt T-centralen (Buss 809, 809c, 807). Du har även direkt närhet till vacker och orörd natur såsom Tyresta Nationalpark.

Kontakta ansvarig mäklare Cherry Tongsan 0708994805 för mer information!

## Planlösning

**ENTRÉ:** Ljus, välkomnande och rymlig hall med plats för avhängning. Det finns även en garderob i hallen samt städskap. I anslutning till hallen finner du badrummet.

**KÖK:** Stort kök med vitt köksluckor samt bra arbetsytor. Maskinell utrustning består av kyl/frys, ugn, spis med tillhörande fläktsystem och diskmaskin. Matplats upp till 4 matgäster med direkt utgång till balkongen.

**VARDAGSRUM:** Vardagsrummet är i öppen planlösning med köket, vilket gör det enkelt att umgås med gästerna medan du förbereder middagen. Stora fönster som ger rikligt med naturligt ljus och skapar en luftig känsla.

**BALKONG:** Från vardagsrummet har du tillgång till en rymlig balkong som vetter mot en skogsdunge, vilket ger naturligt integritet och lugn. Här kan du inreda med loungehörna och solstolar för att skapa en avkopplande utomhusoas.

**SOVRUM:** Stort sovrum med plats för dubbelsäng med stora fönster som släpper in mängder med ljus, samt fem st inbyggda garderober

**BADRUM:** Helkaklat badrum med kommod, spegelskåp, handukstork, duschörna samt tvättmaskin.

## Förening

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Väduren i Haninge.  
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).  
I föreningen finns 912 st lägenheter  
Byggnadsår: 1971.

## Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Väduren bildades den 1 december 1967 och registrerades den 19 januari 1968. Bostadsrättsföreningens fastigheter färdigställdes mellan åren 1969 - 1972. Brf Väduren är medlem i HSB vilket innebär att alla Brf Vädurens medlemmar även måste vara med i HSB.

Föreningen har inga hyresrätter utan endast bostadsrätter samt ett hundratal lokaler och bilplatser för uthyrning.

BRF Väduren består av 7 höghus (med hiss) och 22 låghus (utan hiss).

Föreningens bostäder är belägna på följande adresser:

Oxens gata 246-254, 257-266

Vädurens gata 201-226, 228-234

Fiskarnas gata 154-158, 176-180

Vattumannens gata 124-134, 148-153

Stenbockens gata 101-113, 118-121

Väduren äger och förvaltar 3 garage med 232 varmplatser och 273 kallplatser. Det finns 400 p-platser inom föreningens markområde.

Renoveringar - utförda och planerade: Planerat underhåll/renoveringar:

2023- Fönsterrenovering

2023 Byte av elmätare för IMD samt installation tempgivare

2024 Stambyte

2024 Takbyte och fläktbyte höghusen

2025 Garagerenovering av garage G4 och G5

2025 OVK

Tidigare genomfört underhåll/renoveringar:

2009 Energideklaration.

2009 Elektroniskt passersystem driftsatt.

2010 Luftfuktare installerade i krypprunder i Låghusen.

2011 Nya ventilationsaggregat på höghusen.

2012 Nya orienteringstavlor och fasadnummerskyltar.

2012 Nybyggnation av 5 st lägenheter

2013-2014 Fasadvätt och infärgning.

2013-2014 Nya tak och ventilation på låghusen.

2013-2014 Byte till LED-belysning i trapphus och källare.

2014 Byte till LED-belysning i entréer samt ytterbelysning.

2014 Stampspolning avloppsstammar

2015 Byte belysning på gårdar och parkering

2015-2017 Förstudie för installation av bergvärme, upphandling och införande av värmepumpsanläggning.

2016 Markåtgärder

2017 Ventilationsunderhåll

2017 Fönsterrenovering

2017 Radonmätning & Asbestsanering

2017 Inventering och statusbedömning av avlopp i föreningens hus

2018 Modernisering av hissar

2018/2021 Bergvärme

2018 Underhåll av lekplats

2020 Spolning och filmning av föreningens avlopps -och dagvatten stammar

2021 OVK i låg/höghus

2021 Fortsatt spolning och filmning av föreningens avlopps -och dagvatten stammar

2021 Byte av bokningstavlor i tvättstugor

2021 Undercentraler färdigställda

2022 Ombyggnation av lokaler till nya lägenheter

2022 Renovering av garage på Vädurens gata

2022 OVK utfördes

2023 Renovering av garage G3

2023 Sopsugen stängs och moloker installeras för hushållssopor

2023 Ventilationsjustering

Ägande i föreningen: Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras ej.

Föreningens ekonomi: Från och med årsskiftet 2024 höjs avgiften med 12%.

Övrigt: Föreningen har en hemsida:

<http://www.vaduren.se/>

Lägenhetsförråd finns i källaren (höghus) eller i trapphuset (låghus).

Ett fåtal mindre lägenheter saknar förråd.

Föreningen handlar upp el till hela föreningen och fördelar ut kostnaden till medlemmarna efter förbrukning. Det fasta nätet ägs av Vattenfall. Elmätaren sitter i varje lägenhet och avläses automatiskt. Elförbrukningen kommer som en debitering från föreningen på avgiftsavin. Föreningen fakturerar faktiskt förbrukning i efterskott, vilket gör att man betalar sin elförbrukning 3 månader bakåt i tiden.

## Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet

Lgh nr. 236/1001 i HSB Brf Väduren i Haninge.

Belägen i Haninge kommun.

Skattesats 32.33.

## Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus  
Uppvärmning: Fjärrvärme samt egna bergvärmepumpar  
Hiss: Finns ej

## Boarea/Biarea

Boarea 40 kvm Föreningens lägenhetsregister.

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Äger föreningen marken

Ja

## Avgift

3 275 kr Tillkommer 39 kr i internet koppling

## Ekonomi

Andel i föreningen: uppgiften har ej gått att få fram. Andel av årsavgiften är 0.0645%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av säljaren.

Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning: 185 950 kr

Information angående nettoskudsättningen:

Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen

Kommentar till nettoskudsättningen: Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 250 kr/mån varav:

Försäkring: 250 kr/mån

Personer i hushållet: 3

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Pantsättning

Bostaden är ej pantsatt.

## Anslutning TV & Bredband

Internet: Own it

## Parkering

BRF Väduren har 400 p-platser inom förningens markområde som går att hyra för 200 kr/mån. Föreningen har även tillgång till garageplatser. 232 st varmplatser och 273 st kallplatser.

Dessa finns på Vädurens gata, Fiskarnas gata samt Vattumannens gata. I anslutning till dessa finns även parkeringar, dessutom finns det parkeringar på Oxens samt Stenbockens gata.

- P-plats 200 kr
- HK plats / bred plats 300 kr
- Kallgarage 400 kr (plats i gruppbur eller utan bur)
- Varmgarage

## Gemensamma utrymmen

Tvättstugor:

Tvättstugorna finns på Vädurens gata 207, Vädurens gata 228, Vattumannens gata 134, Stenbockens gata 104 samt Stenbockens gata 118. Grovtvätt finns på Oxens gata 248, Oxens gata 257 och Stenbockens gata 110. Bokning sker på bokningstavlan vid tvättstugan eller via hemsidan, inloggningsuppgifter till hemsidans tvättstugebokning finns längst upp till vänster på avgiftsavin.

Förråd:

Lägenhetsförråd finns i källaren (höghus) eller i trapphuset (låghus). Ett fåtal mindre lägenheter saknar förråd.

Festlokal:

På Vädurens gata 224 har föreningen en lokal för uthyrning till medlemmarna. Där finns bord och stolar till 32 personer, soffa samt musikanläggning. Köket är utrustat med spis, diskmaskin, kyl och frys. Där finns även tallrikar, bestick, glas, kaffekoppar m.m. till 40 personer.

Kostnaden för att hyra festlokalen är 500 kr och den kan endast hyras under lördagar och söndagar

Övernattningsrum:

Medlemmar kan hyra ett övernattningsrum på Vädurens gata 229. Ett bra komplement om medlemmen får många gäster. Där finns en 160 cm bred säng, bäddsoffa, dusch samt toalett. Rummet kostar 250 kr/natt och kan hyras maximalt 3 dygn i rad.

## Nuvarande ägare

Marie Liden

## Visningstider

Söndag 3/3 13:00-13:30

Måndag 4/3 18:30-19:00

Välkommen på visning! Anmäl er gärna till visningen i annonsen på notar.se

## Energideklaration

Energideklaration utförd: 2020-04-29

Energiklass: D

Energiprestanda Primärenergital: 107 kWh/kvm år

## Övriga upplysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.

## Undersökningsplikt

### Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

### Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller

borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

### Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

### Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

## Slutpris & information om bostaden

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatadress med

gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

### Pris\*

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra aktuella hemsidor.



# Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

## Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

## Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på [www.notar.se](http://www.notar.se) inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

## Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

## Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

## Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.

Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

## Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress och IP-nummer. De personuppgifter vi samlar in är i första hand personuppgifter som du själv lämnar när du använder våra digitala tjänster, köper och säljer med oss, anmäler dig på en visning, är delaktig i en budgivning eller har fått hjälp med en värdering via oss.

Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen med behandlingen såsom de beskrivs nedan. Dina personuppgifter gallras eller raderas när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser.

Notars personuppgiftspolicy finns att läsa på [www.notar.se/information/sekretess-villkor](http://www.notar.se/information/sekretess-villkor). Har du frågor kan du kontakta oss via [info@notar.se](mailto:info@notar.se) alt. Tel 0200-275 275

## Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljaren och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Verksamhet: Annonshandling  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 30% av annonskostnaden exkl. moms.

Verksamhet: Tilläggsprodukter  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 20-40% per såld produkt exkl. moms. Förnya annons (30-50 procent under 2021).

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Bolån  
Verksamhet: Bostadslån  
Fast administrationsersättning: 280 kr/utbetalt lån  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel  
Verksamhet: El  
Fast administrationsersättning: 70 kr/tecknat avtal  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttmart  
Verksamhet: Flyttjänster  
Fast administrationsersättning: 25% av det totala värdet  
Direkt/Indirekt: Indirekt



Räntefritt  
handpenningslån!



Söderberg  
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Räntefritt handpenningslån!**  
- ett unikt erbjudande endast för Notars kunder.
- **Snabba besked!**  
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

*För mer information kontakta din fastighetsmäklare.*

## Inledning

Din integritet är viktig för oss, därför har vi upprättat denna integritetspolicy som beskriver hur vi hanterar och skyddar dina uppgifter, samt dina rättigheter.

## Personuppgiftsansvariga

Notar Sverige AB, organisationsnummer 556783–6316, med adress Artillerigatan 42, 114 45 Stockholm är en franchisegivare (i löpande text nedan benämnda Notar Sverige). Verksamheten består av franchisetagare, lokala mäklarkontor (i löpande text nedan benämnda Mäklarkontor).

Notar Sverige AB och/eller verksamhetens samtliga Mäklarkontor är personuppgiftsansvariga och hanterar dina uppgifter i enlighet med gällande integritetslagstiftning.

Kontakter till ditt lokala mäklarkontor hittar du på <https://www.notar.se/kontakta-oss>

Kontakt till huvudkontoret:

E-post: [info@notar.se](mailto:info@notar.se)

Telefon: 0200- 275 275

Brev med postbefordran:

Personuppgiftsansvarig, Notar Sverige Artillerigatan 42, 114 45

## Vem samlar personuppgifterna?

Du kan direkt eller indirekt komma att lämna ut dina personuppgifter till Notar Sverige och/eller Mäklarkontor. Det kan ske i samband med förmedling av bostad, visat intresse för en bostad, när du använder webbsidor och tjänster som ingår i webbplats som administreras av Notar Sverige eller när du på andra sätt kommer i kontakt med oss i telefon, e-post eller på våra visningar.

## Vad är en personuppgift och vilka personuppgifter samlar vi in?

En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, lokaliseringuppgift, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress, IP-adress och bild.

De personuppgifter vi samlar in är främst är de personuppgifter som du själv lämnar till oss när du säljer eller köper en bostad med oss, använder våra digitala tjänster, anmäler ditt intresse för en bostad, skapar en bostadsbevakning, går på visning eller anmäler dig för nyhetsbrev.

Det kan hända att du tar kontakt med oss via vår växel, e-post, sociala medier, vid besök på våra visningar av bostäder, på våra kontor, eller via webbplatsen. Data som skapas när du använder någon av våra tjänster eller kommer i kontakt med oss på ovan nämnda kontaktvägar kan komma att spara uppgifter om dig som behövs för att hjälpa dig och lösa ditt ärende, som till exempel boka en visning. Sådan personuppgift kan t.ex vara namn, telefonnummer, adress, eller e-postadress. Detsamma gäller om du kontaktar oss för att fråga om eller beställa någon annan tjänst från oss, tex avseende annonsering eller våra visningar där dina personuppgifter kan komma att sparas i din egenskap av kontaktperson.

Viss information inhämtar vi även för att uppfylla krav i mäklarlagstiftningen i samband med förmedling av bostad, denna information är framför allt hänförlig till dig och din bostad. Personuppgifterna kan bestå av namn, personnummer, telefon, e-post, kontonummer och uppgifter om lån. Det kan också vara bilder, adress och annan information som framgår bl.a. av offentliga register.

Dina aktiviteter på vår webbsida och sociala medier och när du använder våra digitala tjänster ger oss uppgifter om hur du navigerar i tjänsten, vilken typ av bostad och ort du är intresserad av. Vi kan också få information från våra samarbetspartners, t.ex. kan en annonsör ge oss information om vad som hände efter att du klickat på en annons om en bostad eller annat som visades på vår webbsida.

## Uppgifter som samlas in från någon annan än dig själv

Det kan vid anmälan till visning av bostad eller till vår tjänst alternativt vid förmedling av bostad förekomma att en intressent eller köpare/säljare lämnar personuppgifter om andra personer antingen i samband med gemensamma besök till visning av bostad eller förmedling av bostad.

Vi förutsätter att den som lämnar uppgifterna har samtyckt att lämna dessa uppgifter från den det berör. För att hålla dina personuppgifter uppdaterade och korrekta kan vi behöva inhämta uppgifter från privata och offentliga register.

## Hantering och lagring av personuppgifter

Vi använder olika IT-tjänster och IT-system i vår verksamhet. Internt hanterar vi personuppgifter i vårt förmedlings- och försäljningssystem och i vår kunddatabas. Vissa av dessa system lagrar information i hårdvara som är installerad lokalt hos oss och då är det endast vår personal som har tillgång till uppgifterna. Vissa uppgifter är lagrade hos våra externa molntjänstleverantörer och konsulter eller i molnlösningar och innebär att vi överför personuppgifter till leverantören, i sådant fall är leverantören vårt personuppgiftsbiträde som behandlar uppgifterna på vårt uppdrag och uteslutande enligt instruktioner och krav för behandlingen

av personuppgifter.

## **Samarbeten**

Notar Sverige har verksamheten via mäklarkontor (franchisetagare) och samarbetspartners. För att erbjuda boenderelaterade tjänster och produkter som mäklartjänster, bolån, el, försäkringar med mera delar vi personuppgifter till bolag inom Notar Sverige-koncernen och våra samarbetspartners. Behandlingen stödjer sig på en intresseavvägning och är nödvändig för att tillgodose Notar Sverige och franchisebolag inom koncernen samt våra samarbetspartners berättigade intresse av att erbjuda dig boenderelaterade tjänster och produkter. Vi säljer aldrig dina uppgifter till någon utomstående part. Däremot kan vi komma att dela dem med våra samarbetspartners i de fall som vår partner levererar en tjänst eller produkt som en del av vårt erbjudande (t ex fotografering av bostaden, bolån, elavtal mm) eller att du som kund beställt en tilläggstjänst (t ex besiktning).

## **Syfte och ändamål för vår behandling**

Det övergripande syftet med vår behandling av dina personuppgifter är att kunna administrera din tillgång till, och din användning av, våra tjänster och för att utveckla och förbättra vår verksamhet och din kundupplevelse.

När du har träffat ett avtal, reserverat plats för visning av bostad, lämnat ett anbud på en bostad eller svarar på en förfrågan eller bokat ett möte med oss använder vi dina personuppgifter för att skicka bekräftelse på det saken avser. Sådana utskick sker till den e-postadress eller mobilnummer du lämnat. Vi kan också använda uppgifterna för att ge dig information om kommande visningar eller erbjudanden eller för att ställa frågor om ditt besök efter det att detta avslutats.

Personuppgifter används också av oss för att vi ska kunna uppfylla våra rättsliga förpliktelser, t.ex. avseende redovisning.

## **Utveckling av våra tjänster**

Vi kan komma att använda personuppgifter för att analysera och för att kunna utveckla och förbättra våra erbjudanden och tjänster. Detta gäller framför allt våra digitala tjänster, där vi analyserar användarbeteende för att förbättra våra funktioner och presentationen av dessa i syfte att göra dem mer användarvänliga. Det görs främst genom analyser av anonymiserade uppgifter på aggregerad nivå, men i undantagsfall kan personuppgifter komma att användas då detta är relevant. Vi kan använda information om våra användare för s.k. personifiering. Det innebär att vi använder uppgifter som samlat in om dig och din användning av våra tjänster för att påverka hur innehållet på webbplatsen ser ut när du besöker oss eller för att via e-post, sms eller på annat sätt ge dig rekommendationer, anpassade tjänster och relevanta annonser baserat på dina intressen och dina val när du använt våra tjänster. Det kan vara rekommendationer om bostäder eller tjänster som baseras på vad du har besökt eller som andra användare har visat intresse för. För denna personifiering använder vi också cookies, se vår information på <https://www.notar.se/information/cookie-policy>

## **Marknadsföring**

Kunduppgifter kan komma att användas i marknadsföringssammanhang av Notar Sverige, mäklarkontor eller företag utanför koncernen som Notar samarbetar med för direktmarknadsföring eller annan reklam via post, e-post eller SMS. I vissa fall delar vi uppgifter med våra samarbetspartners för att de exempelvis ska kunna anpassa erbjudanden och marknadsföring efter dig. Vi ingår personuppgiftsbiträdesavtal för att säkerställa att sådana samarbetspartners behandlar uppgifter i enlighet med tillämplig integritetsskyddslagstiftning. Är du köpare eller säljare kan det hända att vi tar kontakt med dig för att följa upp din affär eller höra om du är i behov av hjälp med en värdering eller liknande. Kontakten kan ske via e-post, telefon eller sms. Inför utskick av nyhetsbrev kan dina personuppgifter (namn, e-post) komma att överföras till Ungapped (digital kommunikationsplattform med verktyg för utskick av nyhetsbrev) och Qedro (CRM system) och raderas från dessa system direkt efter utskick.

## **Behandling, rättsliga grunder och radering**

Dina personuppgifter kan behandlas på olika rättsliga grunder, t.ex. för att kunna fullgöra vårt avtal med dig som kund, genom ett lämnat samtycke från din sida eller grundat på en intresseavvägning. Det innebär att även om du återkallar ditt samtycke och detta upphört, kan dina personuppgifter fortsatt komma att behandlas baserat på en annan rättslig grund. Samma personuppgift kan sparas på olika ställen för olika ändamål. En uppgift som gallrats ur ett system kan finnas kvar i ett annat system där den lagras med stöd av en annan laglig grund eller för ett annat ändamål där personuppgiften fortfarande behövs. Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen se policyn nedan. Lagring/gallring är olika lång tid beroende på vad uppgifterna ska användas till och våra skyldigheter enligt lag. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser. Vi anger nedan den lagringstid som tillämpas. Dina personuppgifter raderas eller anonymiseras när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in för.

## **Din rätt att få information om vad som finns registrerat**

Du har rätt att från oss begära ut information om vilka uppgifter vi har registrerade om dig och för vilket ändamål dessa sparats. Kontaktuppgifter för sådan begäran hittar du under punkten "Personuppgiftsansvariga". Vid en informationsbegäran om vilka uppgifter vi har registrerade kommer vi för att skydda din integritet kräva att du på lämpligt sätt kan styrka din identitet. Du kan också besöka en av våra lokala kontor där du via lämplig identifiering kan styrka din identitet och få ett registerutdrag.

## **Rätt till rättelse, återkallelse av samtycke och radering**

Du har rätt att begära att felaktiga personuppgifter som vi har om dig ska rättas. Om personuppgifterna inte längre är nödvändiga för det ändamål de samlats in eller du återkallat ditt samtycke på vilket behandlingen grundar sig (se nedan), har du också rätt att begära att personuppgifterna ska raderas. I den mån vår behandling av dina personuppgifter grundar sig på ett lämnat samtycke från din sida, har du rätt att när som helst återkalla ditt samtycke. Vid återkallelse kommer vi att radera de personuppgifter och upphöra med den behandling som omfattas av samtycket. Det kan hända att vår behandling baseras på fler rättsliga grunder. Det innebär att även om du återkallar ditt samtycke kan personuppgiften ändå finnas kvar hos oss för andra ändamål baserat på en annan rättslig grund.

## Rätt att göra invändningar, bl.a. mot direktmarknadsföring

I den mån vår behandling av dina personuppgifter baserar sig på en intresseavvägning, har du rätt att göra invändningar mot vår behandling. Du har också rätt att begära att de personuppgifter vi har sparat om dig inte får användas för direktmarknadsföring.

## Rätt till dataportabilitet

Du har rätt att begära att sådana personuppgifter som du själv lämnat till oss ska överföras till annan personuppgiftsansvarig i maskinläsbart format.

## Ändringar i personuppgiftspolicyn

Denna personuppgiftspolicy kan komma att uppdateras från tid till annan. Den senaste versionen hittar du alltid på <https://www.notar.se/information/sekretess-villkor>

## Tillsynsmyndighet

Du har alltid rätt att framföra klagomål om vår behandling av dina personuppgifter till en tillsynsmyndighet som i vårt fall är Integritetsskyddsmyndigheten. För kontaktuppgifter se [www.imy.se](http://www.imy.se).

Vi anger nedan den lagringstid för dina personuppgifter som vi tillämpar.

## Behandling av personuppgifter för spekulanter

Ändamål	Kategori av uppgift	Lagringstid	Tidpunkt	Rättslig grund	Personuppgiftsansvarig
Direktmarknadsföring	E-post, telefonnummer, adress, namn	2 år	Från att objektet har försålts	Intresseavvägning (marknadsföring av tjänster)	Mäklarkontoret & Notar Sverige
Föra spekulantregister och förmedla objekt	Namn, E-post, Telefonnummer	2 år	Från att objektet har försålts	Legitimt intresse (fullgöra mäklaruppdraget)	Mäklarkontoret
Föra budförteckning	Namn, Telefonnummer, E-post, Lämnade bud	10 år	Från att budgivningen avslutats	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontoret
Administrera intresseanmälan för bostad	Namn, Telefonnummer, E-post	2 år	Från registrering	Legitimt intresse (fullgöra mäklaruppdraget)	Mäklarkontoret
Fullgöra arkiveringsplikt enligt fastighetsmäklarlagen	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för FMI:s tillsyn	10 år	Från att uppgiften samlats in	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontoret
Spekulanter med pågående tjänster så som bostadsbevakning, värdebevakning eller liknande tjänster	Namn, e-post, Telefon, Adress	Löper på under pågående tjänst och raderas vid önskemål	Från registrering	Fullgöra avtal	Mäklarkontoret & Notar Sverige

## Behandling av personuppgifter för köpare & säljare

Ändamål	Kategori av uppgift	Lagringstid	Tidpunkt	Rättslig grund	Personuppgiftsansvarig
Direktmarknadsföring	E-post, telefonnummer, adress, namn	5 år	Från tillträdet	Legitimt intresse (kundvård, kvalitetsarbete)	Mäklarkontor & Notar Sverige
Åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism	Kontonummer, Namn, Adress, Personnummer, Kopia på ID-handling	5 år	Från att åtgärder för att uppnå kundkännedom vidtagit	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontor
Administration av bostadsförmedling, t.ex. överföring av uppgifter till bostadsrättsförening, hantering av banklån etc.	Namn, Personnummer, Adress, E-post, Telefonnummer, Låneuppgifter	10 år	Från tillträdet	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontor
Uppföljning efter affären.	Namn, e-postadress, telefonnummer	5 år	Från tillträdet	Legitimt intresse (kundvård, kvalitetsarbete)	Mäklarkontor & Notar Sverige
Fullgöra arkiveringsplikt enligt fastighetsmäklarlagen (köpare, säljare, närstående)	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för FMI:s tillsyn	10 år	Från tillträdet	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontor
Bokföringsändamål (säljare)	Kontonummer, Namn, Mäklararvode	7 år	Från utgången av det kalenderår då relevant räkenskapsår avslutats.	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontor
Utförande av mäklaruppdraget	Information hänförlig till bostaden, såsom bilder	1 år	Från att mäklarens uppdrag för säljaren fullgjorts	Rättslig förpliktelse	Mäklarkontor

Vem samlar in dina uppgifter och vilka delas uppgifterna med?

## Spekulanter:

Ändamål	Kategori av uppgift	Uppgifter samlas in av	Delas med
Direktmarknadsföring	E-post, telefonnummer, adress, namn	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Utskick nyhetsbrev	Namn, e-post	Mäklarkontor	Notar Sverige / Ungapped AB, Quedro AB
Föra spekulantregister och förmedla objekt	Namn, E-post, Telefonnummer	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Föra budförteckning	Namn, Telefonnummer, E-post, Lämnade bud	Mäklarkontor	Notar Sverige / Vitec Software Group AB
Administrera intresseanmälan för bostad	Namn, Telefonnummer, E-post	Notar Sverige / Mäklarkontor	Mäklarkontor/Notar Sverige/ Vitec Software Group AB
Fullgöra arkiveringsplikt enligt fastighetsmäklarlagen	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för FMI:s tillsyn	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Spekulanter med pågående tjänster så som bostadsbevakning, värdebevakning eller liknande tjänster	Namn, e-post, Telefon, Adress	Notar Sverige / Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Finansieringslösningar	Namn, e-post, Telefon, Adress	Notar Sverige / Mäklarkontor	Söderberg & Partners AB

## Köpare & säljare:

Ändamål	Kategori av uppgift	Uppgifter samlas in av	Delas med
Direktmarknadsföring	E-post, telefonnummer, adress, namn	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism	Kontonummer, Namn, Adress, Personnummer, Kopia på ID-handling	Mäklarkontor	Mäklarkontor / Notar Sverige / Vitec Software Group AB
Administration av bostadsförmedling, t.ex. överföring av uppgifter till bostadsrättsförening, hantering av banklån etc.	Namn, Personnummer, Adress, E-post, Telefonnummer, Låneuppgifter	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Uppföljning efter affären.	Namn, e-postadress, telefonnummer	Mäklarkontor	Notar Sverige / Vitec Software Group AB
Fullgöra arkiveringsplikt enligt fastighetsmäklarlagen (köpare, säljare, närstående)	Samtliga uppgifter som är nödvändiga för FMI:s tillsyn	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Bokföringsändamål (säljare)	Kontonummer, Namn, Mäklararvode	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB Vitec
Utförande av mäklaruppdraget	Information hänförlig till bostaden	Mäklarkontor	Notar Sverige / Mäklarkontor / Vitec Software Group AB
Finansieringslösningar	Namn, Personnummer, E-post, Telefonnummer, Adress, Information hänförlig till bostaden	Mäklarkontor	Notar Sverige / Söderberg & Partners AB
Elavtal	Namn, e-post, Telefon, Adress	Mäklarkontor	Rebel AB
Flytttjänster	Namn, e-post, Telefon, Adress	Mäklarkontor	Flyttsmart AB
Besiktning & försäkringsföretag	Namn, personnummer, e-post, Telefon, Adress	Mäklarkontor	Enspecta, Svensk Kvalitetssäkring, Anticimex, Gar-Bo
Revision	Namn, personnummer, e-post, Telefon, Adress, Kontonummer, Information hänförlig till bostaden	Mäklarkontor	Notar Sverige / Externa revisorer

Ort & datum \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_



Cherry Tongsan

Reg. Fastighetsmäklare

0708-99 48 05

cherry.tongsan@notar.se

Ditt liv

notar

