

För dig som ska
sälja en villa.

TRYGGAD



Foto: Zentuvo

 HusmanHagberg®

www.husmanhagberg.se

Vad är Tryggad Villa?

Få ut så mycket som möjligt av er försäljning samt skydda er mot eventuella framtida problem.

Som säljare är du ansvarig för så kallade dolda fel i 10 år efter försäljningen. Försäkringen som ingår i Tryggad innebär att du som säljare är skyddad mot eventuella dolda fel under hela perioden. I Tryggad ingår även en försäkring som skyddar mot eventuellt haveri på vitvaror under försäljningsprocessen.

Som säljare är det alltid bra att ha alla papper på bordet, d.v.s. att frågor kan besvaras och eventuella framtida bekymmer minimeras. I Tryggad ingår de viktigaste undersökningarna som bör göras på ett hus innan försäljning: överlåtelsebesiktning och energideklaration.

Att huset är märkt Tryggad gör att försäljningsprocessen blir enklare samt att värdet på huset kan öka. Tryggad följer med i all vår marknadsföring och fungerar som ett kvalitetsintyg gentemot intressenter.

*) Tryggad fråntar inte säljaren hans upplysningsplikt eller köparen hans undersökningsplikt enligt Jordabalken 4:19.



Överlåtelsebesiktning

Besiktningen ger säljare och köpare en idé om vad man behöver tänka på och minskar ofta risken för konflikter efter en överlåtelse. Inför besiktningen eller i samband med besiktningens påbörjande överlämnar säljaren de handlingar och övriga upplysningar som besiktningsmannen behöver för verkställande av besiktningen så som ritningar, bygglovhandlingar och nödvändig information om fastigheten. Säljaren tillfrågas därefter om eventuella reoveringar, brister och liknande. Därefter genomförs en okulär besiktning av alla synliga ytor. Även mark som är av betydelse undersöks då besiktningsförutsättningarna tillåter detta. Slutligen sammanfattas detta i en skriftlig rapport som redogör för fastighetens status och eventuella brister.

Okulär elinstallationskontroll

En okulär elinstallationskontroll ingår i Tryggad. Säljaren tillfrågas om kända brister, och ålders/försäkringsmässiga avskrivningar redovisas. Vid eventuella synliga fel och avvikelser kan en rekommendation om kontakt med behörig elektriker lämnas.

Okulär ventilationskontroll

Ventilationskontrollen är okulär och genomförs på alla hus oavsett vilken ventilationsteknik huset är utrustat med. Besiktningsmannen gör en analys av fastigheten ur ventilationssynpunkt. Här får man relevant information om till- och frånluftsförhållanden. Ventilationskontrollen fastställer om inomhusmiljön är tillfredsställande och om felaktigheter hittas lämnas rekommendation om kontakt med behörig fackman.

Försäkring

Dolda fel-försäkringen garanterar skydd mot anspråk gällande så kallade dolda fel. Försäkringen har en låg självrisk och garanterar en av marknadens högsta maxersättningar. Försäkringen följer säljaren under en period av 10 år från överlåtelsen och gäller om köparen tror sig ha funnit ett dolt fel som härrör från tiden före överlåtelsen. Försäkringen garanterar kostnaden för utredning, att du blir juridiskt företrädd vid eventuella processer och att ersättning betalas ut till köparen vid ett konstaterat dolt fel.

Dolda fel-försäkringen har marknadens högsta ersättning som uppgår till 1.500.000 kr och självrisken vid konstaterande om ett dolt fel är 20% av det aktuella prisbasbeloppet.

Vitvaror är försäkrade i Tryggad (gäller vitvaror inte äldre än 10 år). Vid ett haveri på maskinell hushållsutrustning under försäljnings-processen garanterar försäkringen att det blir smidigt åtgärdat eller ersatt. Du är försäkrad från tecknandet av Tryggad, dessutom övergår försäkringen till din köpare och ger samma skydd under ytterligare 30 dagar efter tillträdet.

Självrisk vid utnyttjande av vitvaruförsäkringen är 400 kr/anspråk med en maxersättning som uppgår till 20.000 kr.

Energideklaration

Sedan 1 januari 2009 är husägare skyldiga att energideklarera sitt hus inför försäljning. Kan inte säljaren visa upp en energideklaration, har köparen rätt att låta utföra en sådan på säljarens bekostnad inom sex månader från kontraktsskrivning. I Tryggad ingår en fullständig energideklaration där besiktningsmannen undersöker fastighetens energiförutsättningar. I energideklarationen redovisas uppgifter om energiförbrukning samt om möjligt föreslås kostnadseffektiva åtgärdsförslag.

Radonmätning (Tillval)

En 10 dagars indikationsmätning av radon utförs i samråd med säljaren. Mätningen ger svar på hur radongasvärdena ser ut i förhållande till rådande riktvärden. Radon är ett samtalsämne som ofta kommer upp under en försäljning. Mätningen är ett sätt att förekomma hellre än att undanhålla och blir allt vanligare att redovisa.

Har du frågor eller vill ha mer information - prata gärna med din mäklare.

Nordic Försäkring & Riskhantering AB är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring och sköter all administration. Kontakta Nordic på telefon 031-405370 eller via e-post info@nordic.se

Besiktningen utförs av besiktningsmän anknutna till Independia Group. Vid frågor rörande besiktningstjänsten, kontakta Independia på telefon 031-712 98 00 eller via e-post info@independia.se

I samarbete med  INDEPENDIA GROUP

INDEPENDIA GROUP Sisjö Kullegata 8. 421 32 Västra Frölunda. Tel 031-712 98 00. info@independia.se. www.independia.se

 **HusmanHagberg**[®]

www.husmanhagberg.se
