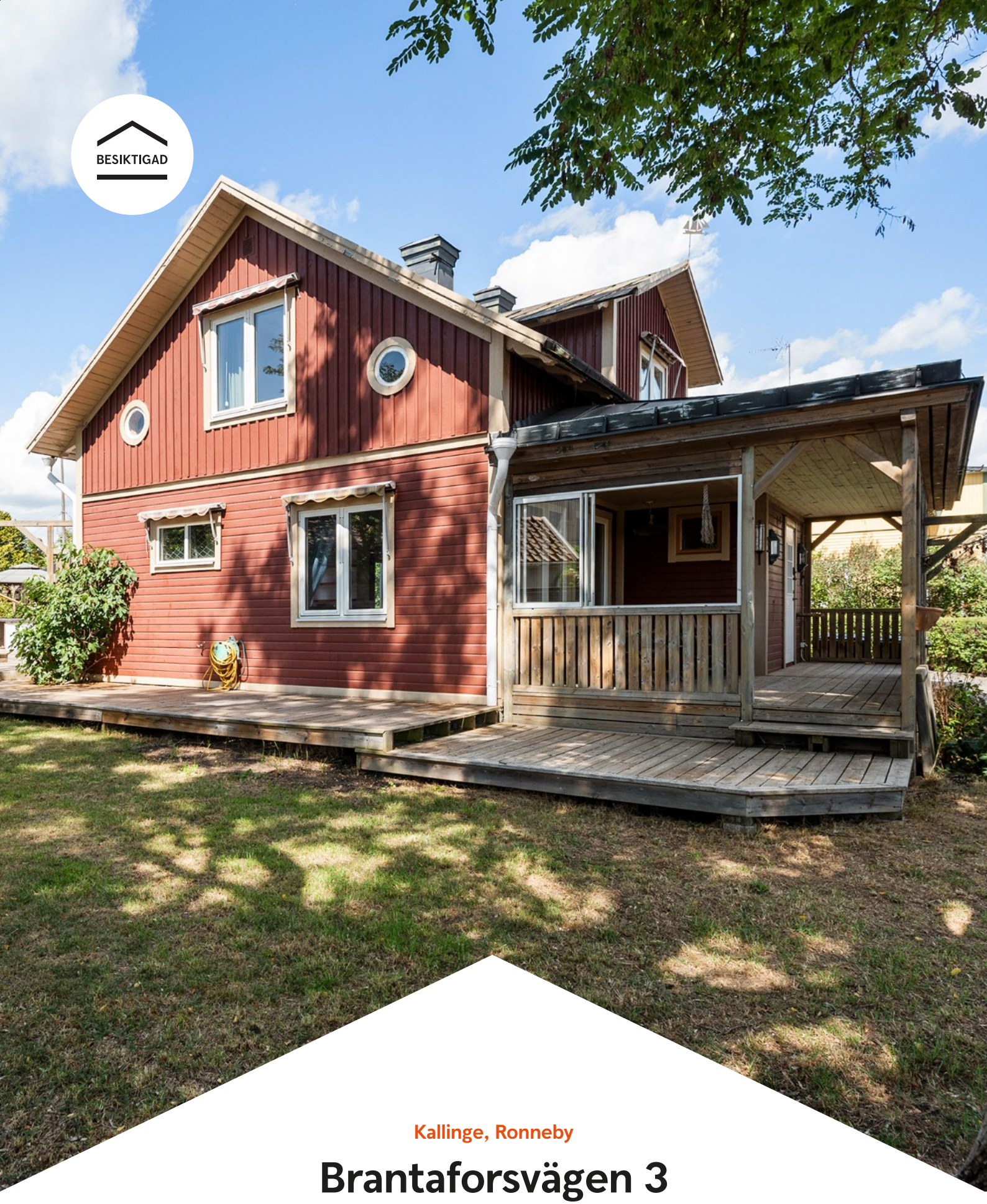


Kallinge, Ronneby

Brantaforsvägen 3

Fastighetsbyrån

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 2-3 sovrum

BOAREA 130 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 60 kvm

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmätningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

BYGGNADSTYP 1½-plansvilla med källardel

BYGGNADSÅR 1903

TAK Falsad plåt

BJÄLKLAG Trä

FASAD Trä

GRUNDMUR Gråstenskällare, torpargrund

FÖNSTER Isolerglasfönster, 2-glas kopplade samt 1 st enkelglasfönster

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Vattenburet värmesystem med fjärrvärme. Kakelugn.

BREDBAND Fiber finns installerat

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 139 kwh/kvm

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGA BYGGNADER - Fristående garage med förråd samt carport.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Kalleberga 8:17

ADRESS Brantaforsvägen 3

TOMT 885 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 917 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 680 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 237 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp.

PLANBESTÄMMELSER ETC stadsplan, stadsplan

EKONOMI

ELLER BUD 1 300 000 kr

PANTBREV Totalt 1 271 500 kr

DRIFTSKOSTNAD 67 312 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 18 987 kr

Uppvärmning: 26 972 kr

Renhållning: 3 793 kr

Försäkring: 7 342 kr

VA-förbrukning: 9 918 kr

Sotning: 300 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 6 878 kr

ELFÖRBRUKNING 7 626 kWh/år

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

SÄLJAREN BERÄTTAR Ett mysigt sekelskifteshus med öppen känsla, mycket karaktär och stora sällskapsytor. Det finns goda möjligheter för såväl den som gillar öppna planlösningar som för den som vill renovera om till fler, mindre rum.
Bakgården har en stor, stenlagd yta med utekök och grillplats för större sällskap under en härlig sommarafton. Fastigheten har ett stort garage som rymmer både bil och verkstad.
Fastigheten är belagd centralt i Kallinge, nära till direktbussar till både Ronneby och Karlskrona. Mataffär, vårdcentral och apotek finns på gångavstånd och inom en kort bilfärd finns sevärdigheter såsom Ronneby Brunn.
Inom pendlingsavstånd finns stora arbetsgivare såsom Försvarsmakten, NKT och SAAB Kockums.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Kallinge är en lugn och naturnära stad. Perfekt för barnfamiljen eller den som söker en mysig småstad.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Kallinge ligger både

Kallingeskolan med årskurs F-9 och Slättagårdsskolan med årskurs F-6 samt förskola.

KOMMUNIKATION I Kallinge går det regelbundna bussar. Dessa bussar går till varje hörn av Blekinge, bl.a. till Resecentrum i Ronneby, varifrån man kan åka tåg till Karlskrona eller hela vägen ner till Köpenhamn via bl.a. Karlshamn, Lund och Malmö.

I Kallinge finns också Blekinges enda flygplats, varifrån man kan flyga upp till Stockholm på under en timme!

NATUR OCH FRITID Ifrån mindre förorter som Kallinge är det aldrig långt till natur och fritid.
För den sportintresserade finns såväl Kallinge Sporthall som Järnvallen och Ishallen. I Kallinge sporthall hittar vi flera ordentliga bollhallar, simhall, samt gym. På Järnvallens idrottsplats finns fyra stora bollplaner, samt friidrottsbanor.

KULTUR OCH NÖJEN I grannstaden Ronneby finns Heliga Kors: Blekinges äldsta kyrka, samt Ronneby Musikskola och Kulturcentrum.

Letar man efter andra nöjen för hela familjen kanske det passar bättre med centrumbiografen, brunnsparken, vattenlandet, eller golfbanan.

AFFÄRER OCH RESTAURANG I både Ronneby och Kallinge finns det flera fina matbutiker och restauranger.

ÖVRIGT Mitt i Kallinge, vid torget, ligger apotek och vårdcentral. Vid Kallingeskolan finns även ett bibliotek.

ANSVARIG MÄKLARE

NATHALIE THORELL 070-833 91 90

MEJL nathalie.thorell@fastighetsbyran.se



Välkommen till Brantaforsvägen 3, Kallinge, Ronneby

Charmig villa från förra sekelskiftet som är moderniserat och varsamt renoverat genom åren. Öppna ytor på entréplan med trevliga umgängesytor, bl a köket som renoverades 2009. Även den genomtänkta och mycket trivsamma trädgården har flera sköna platser för umgänge och avkoppling. Vattenburet värmesystem med fjärrvärme. Laddbox för elbil finns. Bra beläget med närhet till det mesta. Välkommen på visning!

Varmt välkomna!

eller bud 1 300 000 kr
Antal rum 6 varav 2 sovrum
Byggnadsår 1903
Boarea 130 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)
Biarea 60 kvm
Tomtarea 885 kvm
Adress Brantaforsvägen 3
Webbnummer 6240-19617

Ansvarig mäklare
Nathalie Thorell 070-833 91 90
nathalie.thorell@fastighetsbyran.se



Brantaforsvägen 3

ENTRÉPLAN

ENTRÉ/HALL Välkomnande entré via den stora verandan under tak.
Möblerbar entréhall med plats för klädavhängning samt ingång till toaletten. Klinkergolv med elektrisk golvvärme.

KÖK / MATRUM Ett välplanerat och personligt inrett kök med köksinredning i vinkel med underskåp och lådor samt öppen förvaring på hyllor runt om i köket. Gott om arbets och avställningsytor samt rostfri diskbänk med hoar och plats för avställning, kakel ovanför som stänkskydd. Öppen förvaring för porslin som avdelare mot matrummet. Köket är utrustat med kylskåp, frysskåp med ismaskin, extra bred spis med häll och två ugnar, fläkt samt diskmaskin. Fönster samt altandörr ut till baksidans trädäck. Stengolvet framför spisen har golvvärme. I övrigt trägolv.

MATRUM I direkt anslutning till köket ligger matrummet där kakelugnen har en central plats. Flera fönster ger mycket ljusinsläpp vid matplatsen. Trägolv.

VARDAGSRUM / ALLRUM Två rum i fil och med valv emellan. Parkettgolv i båda rummen.

TOALETT Mindre toalett som är utrustad med tvättställ och wc. Kakel på väggar och klinkergolv med golvvärme.

ÖVRE PLAN

HALL/ALLRUM Ljust rum med fönster åt två håll. Härifrån når man sovrummen och badrummet. Laminatgolv.

SOVRUM Här finns två sovrum, båda i bra storlek. Ett av rummen har klädkammare. Laminatgolv.

BADRUM Badrummet med takfönster renoverades/byggdes om 2012 då det sattes kakel på väggar och klinkers med vattenburen golvvärme kopplad till fjärrvärmen. Här finns wc, dubbla tvättställ med skåp under samt badkar och dusch.

KÄLLARE Källaren inrymmer tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare, pannrum samt div förrådsutrymmen.



































Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Ronneby Kalleberga 8:17 med adress Brantaforsvägen 3, 37250 Kallinge

Allmänt om fastigheten

Förvärvad år? *2020*

Finns nödvändiga bygglov? ☐ Nej ☑ Ja ☐ Vet ej

Känner du till om fastigheten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? *Nej*

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? *7*

Renoveringar

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? ☑ Nej ☐ Ja

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☐ Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☐ Nej ☐ Ja ☑ Vet ej

Kommentar *Renoverades av tidigare ägare.*

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? ☐ Nej ☑ Ja

Förklara vad *Rötskada/fuktskada fasad. Fåtal ställen och enstaka plank.*

Problem med dränering/fuktskydd? ☑ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☐ Nej ☑ Ja

Förklara vad *Vissa armaturer och eluttag fungerar inte, exempelvis taklampa i sovrum och ena taklampan i matsalen. Tidigare ägare har dragit el konstigt på vissa ställen, kan inte garantera att det är fackmannamässigt gjort.*

Dålig vattenkvalité? ☑ Nej ☐ Ja

Problem med vattentillgång? ☑ Nej ☐ Ja

Problem med avloppssystem? ☑ Nej ☐ Ja

Om eldstad finns, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☐ Nej ☑ Ja

Förklara vad *Liten spricka längst upp i skorstenen upptäcktes vid brandskyddskontroll 2024. Dock inget som påverkar nyttjandet.*

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare? ☐ Nej ☑ Ja

Förklara vad *Taket är i dåligt skick och behöver renoveras. Invändigt ytskikt sliten. Färglsäpp på fasad vid flera ställen. Filter till kylskåp behöver bytas. Värmeväxlare behöver service, lågt tryck. Det finns 3 äldre fönster från 1988 på övre plan, 2 av dessa går inte att öppna pga. handtagen har lossnat. Kamin till badtunnan på bakgården är lagad genom svetsning då den hade rostat sönder, har dock inte testat om den fungerar; kan vara så att kaminen behöver bytas. Då detta är ett äldre hus förekommer det att en mus tar sig upp under diskhon. Dörr till källare och garage går inte att låsa från insidan, måste låsas med nyckel. Garageport saknar nyckel, inte bra att lagra något värdefullt i garaget innan lås är installerat.*

Fastighetsmäklarna i Ronneby AB
Östra Torggatan 1 Besöksadress Tel 0457-160 30
37230 Ronneby Östra Torggatan 1
Styrelsens säte Blekinge län, Ronneby kommun Bankgiro 5064-4608
Org nr 556791-0525 fastighetsbyran.com

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? ☐ Nej ☑ Ja
Förklara vad *Brist på säkrad takstege och takbrygga. 1 stege och glidskydd installerade, andra stegen och brygga finns (i garage) men inte monterade.*

Frågelistan besvarades 2026-07-30 av Daniel Jönsson

Swedbank

Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.



Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Namn, mejladress och telefonnummer

Namn, mejladress och telefonnummer

Räkneexempel bolån:

- Ett lånebelopp på 1 000 000 kronor, till 3,79 % ränta (3 mån bunden, listränta senast ändrad 2025-09-25), med rak amortering återbetalningstid 50 år, effektiv ränta: 3,86 % (ej Nyckelkund 3,86 %).
- Första månadsbetalningen inklusive amortering är 4 825 kronor, sista månadsbetalningen inklusive amortering är 1 672 kronor, totalt belopp att betala om räntan är oförändrad under lånets löptid är 1 949 079 kronor. Antalet avbetalningar är 600 stycken.

Exemplet bygger på månatliga aviseringar, utan uppläggningsavgift eller aviseringskostnad, förutsatt att du är Nyckelkund och aviseras digitalt. För ej Nyckelkund tillkommer uppläggningsavgift på 650 kronor. Vid postala avier tillkommer en kostnad på 45 kronor i aviavgift. Valutakursförändringar kan komma att påverka beloppen som du ska betala om du till exempel har inkomst i annan valuta än lånet. Lånet förutsätter att säkerhet lämnas i form av pant i bostad.

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, bestämd till en viss procent av köpeskillingen. Utöver avtalad provision har mäklaren inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Provisionsrätten uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNING Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskriv-ningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit, känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Trånga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstensstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt FML ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personupp gifterna däri.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. Det förekommer att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka finansieringsförutsättningar du har.

SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt ”ångra” köpet.

SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

VEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämras på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparenmärkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLDA FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen når du Anticimex på skador@anticimexforsakringar.se eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett,de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdrags-avtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN. Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det är skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

KUNDOMBUDSMAN Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Ronneby

Östra Torggatan 1, 37230 Ronneby,
0457-160 30, fastighetsbyran.com/ronneby
Nathalie Thorell, 070-833 91 90
nathalie.thorell@fastighetsbyran.se

2026-08-18 12.07

Vill du veta mer om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter kan ta del av vår **integritetspolicy** här.

Fastighetsbyrån