

Fastighetsbyrån



SJÖRGRÅ 2699  
BOLLNÄS



**MARIA ÖSTLUND**

Jag har fått förtroendet att förmedla denna villa. Har du frågor eller undrar över något, så tag kontakt med mig.  
0278-10000, 070-6686570  
maria.  
ostlund@fastighetsbyran.se

# FASTIGHETSBYRÅN I BOLLNÄS

Fastighetsbyrån startade 1966 och är idag Sveriges ledande mäklarkedja. Vi har 250 kontor och ca 1 400 medarbetare över hela landet. Tillsammans förmedlar vi cirka en fjärdedel av Sveriges bostäder. Besök oss gärna på [fastighetsbyran.se](http://fastighetsbyran.se)





# VÄLKOMMEN TILL SJÖRGRÅ 2699 BOLLNÄS

---

Charmigt fritidshus i 1-plan uppfört i kilsågat timmer med parmanentstandard. Ogenerat läge som sista hus längs med mindre bygata. Lättskött tomt med både skog och gräsmatta med liten vårbäck som rinner bland träden och vitsipporna. Gäststuga med bl a sovrum, toaletttrum, bastu och tvättstuga. Stort isolerat dubbelgarage i timmer med smörjgrop och plats för 4 bilar. Samfällighet för V/A. Gångavstånd till bad vid Växsjön.

**UTGÅNGSPRIS** 1 400 000 KR **ANTAL RUM** 3 VARAV 2 SOVRUM  
**BOAREA** 46 KVM (AREAKÄLLA: TAXERINGSGENOMÄTNING) **BIAREA** 0 KVM **TOMTAREAL** 1284 KVM  
**ADRESS** SJÖRGRÅ 2699

**ANSVARIG MÄKLARE**  
MARIA ÖSTLUND 0278-10000, 070-6686570  
MARIA.OSTLUND@FASTIGHETSBYRAN.SE





#### OVAN VÄNSTER

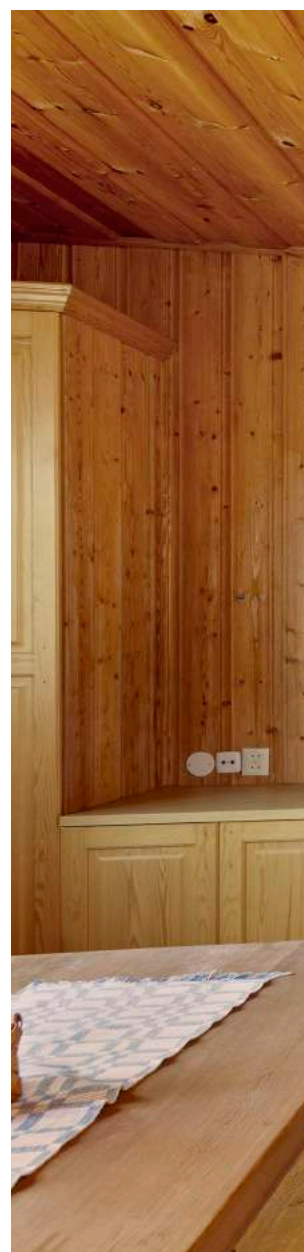
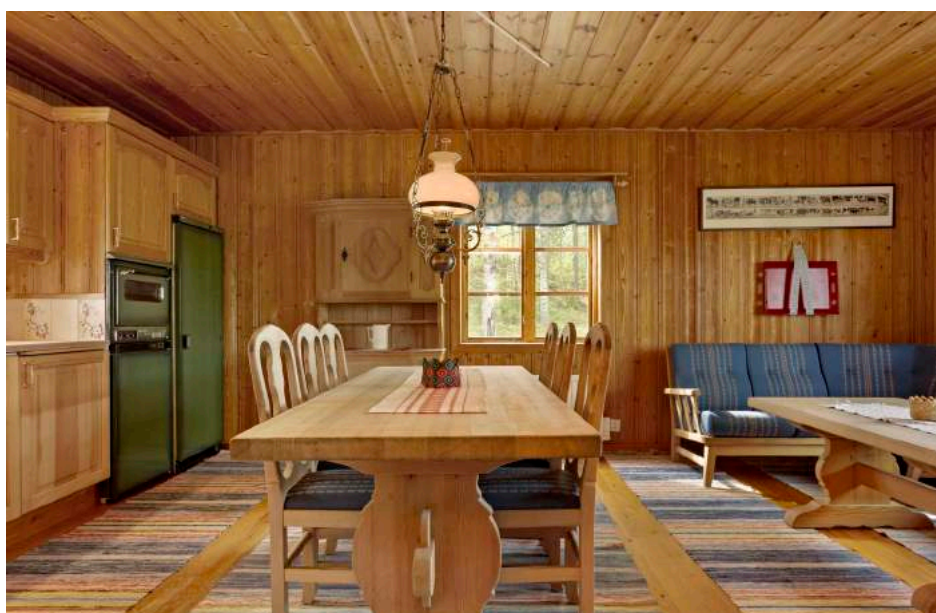
Lilla sovrummet med  
inbyggda  
våningssängar

#### NEDAN HÖGER

Storstuga med  
täljstenskamin

#### NEDAN VÄNSTER

Storstuga med  
matplats





Ca 1,5 mil utanför Bollnäs ligger vackra Sjögrå längs med Växsjön, här på ett av de fritidshusområden som finns ligger Sjögrå 2699, ett 1-plans hus uppfört i timmer 1973. Här har man bott permanent sedan 1982 fram till 2012. Huset ligger som sista hus längs med en mindre bygata med ogenerat läge i en skogsbacke. Här omges man av både vitsippor och en porlande vårbäck som rinner mellan björkstammarna och enbuskarna.

Huset är uppfört i kilsågat timmer med utstickande synliga knutar, en riktig hälsingedröm i rött med vita detaljer. Huset har genomgående trägolv, massiva träinnerdörrar samt innertak i trä och

värms upp av bl a en stålig täljstenskamin som placerats i storstugan.

På 90-talet lät man bygga ett stort isolerat garage i timmer med smörjgrop och med plats för 4 bilar.

På fastigheten har man också ett Gårdshus, snickarbod och jordkällare. Härifrån har man närhet till vacker natur med både bär och svamp samt gångavstånd till Växsjön för bad. Välkomna!

**ENTRÉ/HALL** I anslutning till entrén finns en mindre altan under tak, här tar man sig vidare in i husets entré/hall med plats för klädavhängning. Från hallen når man

samtliga rum i huset; kök/storstuga, två sovrum samt duschrum.

**KÖK/STORSTUGA** Rymligt kök och stostuga i öppen planlösning där köket är i vinkel med gedigen inredning i massivt trä med bra arbetsytor och förvaring. Storstugan rymmer både matplats och soffgrupp intill den stora värmande täljstenskaminen som installerades i mitten av 90-talet, Köket är utrustat med; spishäll, spisfläkt, inbygggnadsugn, diskmaskin, kyl, frys, inbygggnadsmicro samt kakel.

**SOVRUM** Två sovrum, båda med trägolv varav ett med platsbyggd våningssäng samt en garderob.



**DUSCHRUM** Duschrummet har våtrumsmatta på golv och vägg från 90-talet. Utrustat med duschplats, WC samt tvättställ.





**OVAN HÖGER**

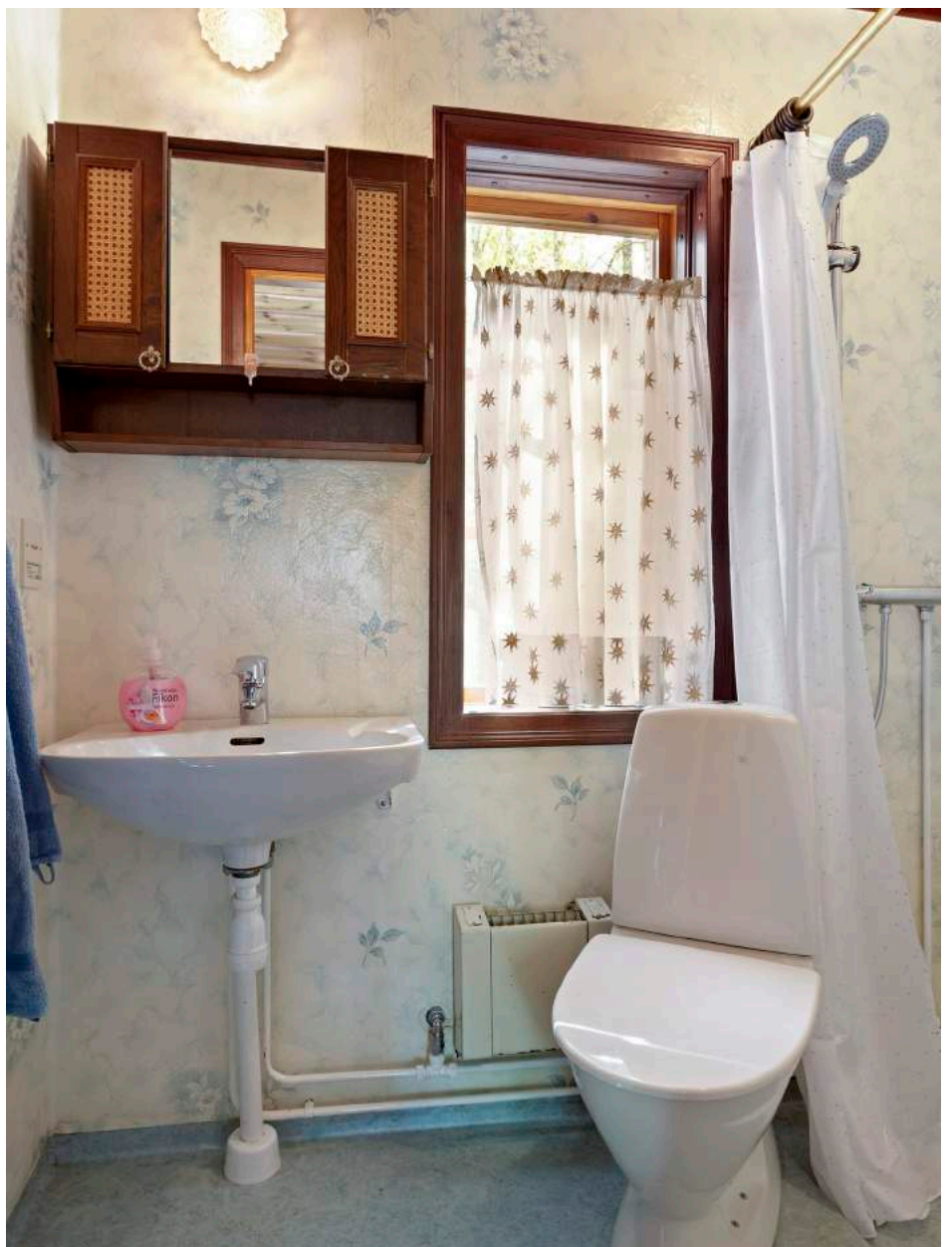
Garage

**NEDAN HÖGER**

Storstuga, dusch och  
toalett

**NEDAN VÄNSTER**

Storstuga stora  
sovrummet har  
använts som kontor







#### OVAN VÄNSTER

Tvättstuga i gårdshus

#### HÖGER

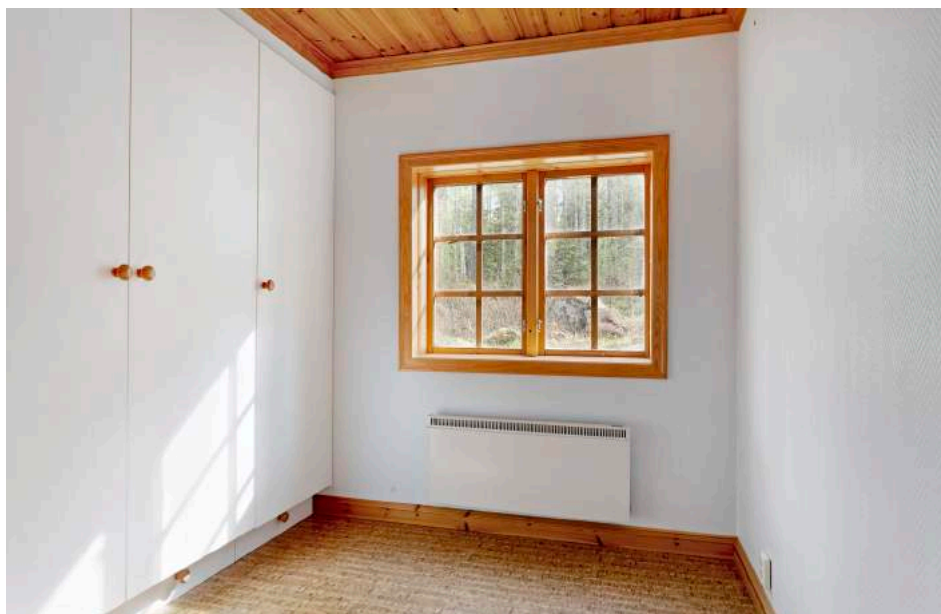
Gästrum i gårdshus,  
med utgång till  
veranda

#### MITTEN VÄNSTER

Tvättstuga och  
hobbyverksamhet

#### NEDAN VÄNSTER

Gårdshus förvaring  
alt. extra sovrum











**OVAN VÄNSTER**

Gårdshuset med  
dusch och bastu

**NEDAN HÖGER**

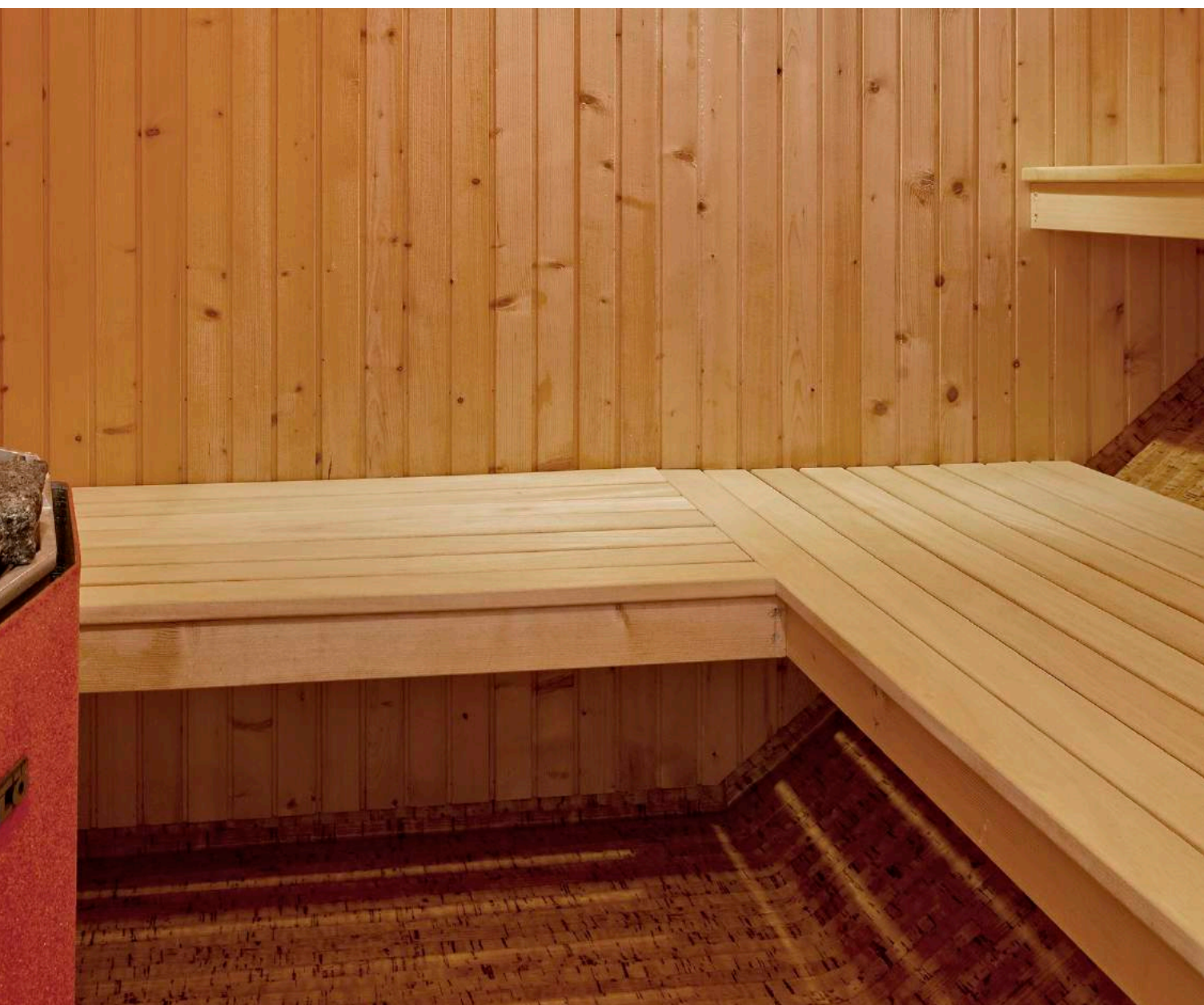
Gårdshus med bastu

**NEDAN VÄNSTER**

Snickarbod











#### NEDAN HÖGER

Garage med 4 platser. Avskiljbar med vikvägg

#### NEDAN VÄNSTER

Smörjgrop och arbetsbänk med förvaring











## Byggnad

**ANTAL RUM** 3 varav 2 sovrum

**BOAREA** 46 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

**BIAREA** 0 kvm

**BYGGNADSTYP** 1-plans fritidshus

**BYGGNADSÅR** 1973

**TAK** Tegelpannor

**FASAD** Timmer

**GRUNDMUR** Torpargrund

**FÖNSTER** 2-glas

**STOMME** Timmer & Trä

**UPPVÄRMNING** Direkt el samt täljstenskamin

**VENTILATION** Självdrag

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration krävs inte. Byggnaden är undantagen från skyldigheten att energideklarerar.

**ÖVRIGT BYGGNAD** Plattbelagd uteplats mellan fritidshuset och gårdshuset med morgonsol.

Fiber finns i området.

**ÖVRIGA BYGGNADER** Gårdshus i timmer som uppfördes i slutet av 80-talet. Inrymmer stort rum med bra förvaring och bänkyta. Utrymmet ger möjlighet till syrum/vävrums, nyttjas som tvättrum idag med bl a tvättmaskin och torktumlare.

Vidare har man ingång till relaxrum med duschplats och bastu samt ett litet rum med bra förvaring i flertalet garderober alt sovrum. I anslutning har man ett sovrum med egen entré/ingång samt toaletterum. Passar perfekt när man har gäster på besök.

I anslutning till entrén har man plattbelagd uteplats där man kan avnjuta frukosten i morgonsolen. Gästrum och tvättstuga med handmålade schabloner.

Jordkällare med gjuten sockel och tak samt murade väggar.

Snickarbod i timmer med öppet upp tillnock med platsbyggd inredning. Vatten. finns indraget med liten ho samt handske på väggen för bl a vedkap eller dylikt.

Stor garagebyggnad i timmer som uppfördes början av 90-talet där möjlighet finns till att dela av till en verkstadsdel med smörjgrop och krok för motorlyft samt en förvaringsdel via den isolerade vikväggen som finns. Garaget är isolerat med elektrisk portöppnare med väggfast



inredning med bra förvaring, plats finns för 4 bilar samt bra vindsutrymme med kompressorrum.

**ÖVRIG TOMT** Tomt med hörnläge vid återvändsgata. Tomten gränsar mot allmänning (Föreningens mark).  
Tomten erbjuder både gräsytor och skog med vitsippor, liljekonvaljer, blåbär, enbuskar mm.

## Fastighet

**FASTIGHETS BETECKNING** Bollnäs Sjögrå 1:63

**ADRESS** Sjögrå 2699, 821 95 Bollnäs

**TOMT** 1284 kvm, friköpt

**TAXERINGSVÄRDE TOTALT** 460 000 kr (år 2015)

**TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD** 265 000 kr

**TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK** 195 000 kr

**TAXERINGSKOD** 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

**VATTEN/AVLOPP** Enskilt vatten via vattenförening. Enskilt avlopp, sluten tank om 3 kubik (enbart avloppsvatten). Gråvatten (dusch/diskvatten) går separat till en 3-kammarbrunn via stugföreningen.

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM**

Last, Officialservitut: Kraftledning Expr Fullbordad  
Last, Officialservitut: Kraftledning Expr Fullbordad

**PLANBESTÄMMELSER ETC** ÄndringavDP

**GENOMFÖRANDETID** 2019-11-12

## Ekonomi

**UTGÅNGSPRIS** 1 400 000 kr

**PANTBREV** Totalt 300 000 kr

**DRIFTSKOSTNAD** 22 741 kr/år

Renhållning: 1 594 kr.

Uppvärmning: 14 145 kr.

Försäkring: 2 802 kr.

VA-förbrukning: 1 200 kr.

Väg- och samfällighet: 500 kr.

Sotning: 200 kr.

Övrigt: 2 300 kr.

Tillkommer:

Fastighetsavgift/-skatt: 3 450 kr.

**ELFÖRBRUKNING** 11500 kWh/år

**NÄTBOLAG** Ellevio

**KOMMENTAR** Övrigt; Medlemsskap i Sjögrå områdets stugförening.

Gällande uppvärmningen så har ingen eldning gjorts under perioden.

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

## Övrigt

**TILLTRÄDE** Enligt ök

**ÄGARES NAMN** Kerstin Birgitta Berntsson

**ÄGAREN BERÄTTAR** Det har blivit dags att på grund av åldersskäl sälja min mors stuga och ögonsten sedan 1972. Vi har successivt under åren kompletterat med nya byggnader, alltid i äkta timmer och tegeltak för helhetens skull och försökt lägga stor vikt vid utformningen av detaljer.

Särskilt garaget med sin klarlackade furuinredning ända ner i smörgropen har gett upphov till många uppskattande kommentarer. Det är nu vår förhoppning att fastigheten hamnar hos någon som tar väl hand om den och trivs där lika bra som vi har gjort.

## Ansvarig mäklare

**MARIA ÖSTLUND**

**TELEFON** 0278-10000, 070-6686570

**MEJL** maria.ostlund@fastighetsbyran.se





# Driftkostnad

Fastighetsbyrån



## Driftkostnader

1 (1)

Fastighet Bollnäs Sjögrå 1:63  
Adress Sjögrå 2699  
82195 Bollnäs

|                                | Årsförbrukning                                | Årskostnad |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| Uppvärmning *)                 | 11500 kWh                                     | 14145,-    |
| El                             | INGÅR I OVAN                                  |            |
| Vatten och avlopp              | INGÅR I GEMENSAMHETSANLÄGGNING                |            |
| Sophämtning                    |                                               | 1594,-     |
| Sotning                        |                                               | 200,-      |
| Väg- och samfällighetsavgifter |                                               | 500,-      |
| Gemensamhetsanläggning         | MEMBERSHIP I SJÖGRÅ<br>OM RÅDETS STUGFÖRENING | 2300,-     |
| Försäkring                     |                                               | 2802,-     |
| Övriga kostnader               | TAKTÖMMING                                    | 1200,-     |

SUMMA:

22741,-

Antal personer i hushållet

1

Uppgifterna utgör cirkauppgifter för ett års driftkostnader i ovan nämnda fastighet. Observera att driftkostnaderna varierar beroende på familjestorlek och förbrukning.

Bollnäs 2019-03-18  
Ort och Datum

Birgitta Berntsson  
Kerstin Birgitta Berntsson

\*) UNDER PERIODEN HAR INGEN ELDVING ÅKORTS VILKET  
REDUCERAR ELANVÄNDNINGEN BETYDLIGT

7733 MÖ

JE Fastighetsmäklare AB  
Långgatan 9C  
82143 Bollnäs

Besöksadress  
Långgatan 9C

Tel 0278-100 00  
Fax 0278-155 66

Styrelsens säte Bollnäs  
Org nr 556692-6514

Bankgiro 5736-3152  
fastighetsbyran.se





# Frågelista

Fastighetsbyrån



## Frågelista

1 (1)

Uppgifterna nedan har lämnats av säljaren. Uppgifterna är inte en garanti för att inga fel kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/miss tankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Bollnäs Sjögrå 1:63 med adress Sjögrå 2699, 82195 Bollnäs

Förvärvat år

### Allmänt om fastigheten

Finns erforderliga bygglov (om nej vad saknas)? ☒ Ja ☐ Nej

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?

2  
HUVUDBYGGNAD -72, (\*)

Renoveringar m.m. (om Ja, ange vad som renoverats samt när)

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? ☐ Nej ☒ Ja LILLSTUGA -88,  
TOA + TANK -82, JORDKÄLLARE -85, GARAGE -93, TÄLTSTENSKAMIN -96

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☒ Ja EL, VVS, VÄDRUMSMATTOR

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

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten, vem har utfört arbetet? BENGT BERNTSSON

### Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande (om ja förklara vad).

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

Problem med dränering/fuktskydd? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☐ Nej ☒ Ja FUKT/KORTSLUTNING I JORDKÄLLARE

Dålig vattenkvalité (om vattenprov är utfört, ange årtal)? ☒ 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 SLANG INUTI SKORSTEN P.G. TIDIGARE ÖTÄTHET

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

FEL FALL I DUSCH RÖTSKADAD VINDSKIVA HUVUDBYGGNAD

Anmärkningar från Byggnadsnämnd, Miljöförvaltning, Sotare etc. avseende, oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc? ☒ Nej ☐ Ja

Underskrift Säljare

Bollnäs den 13/3 2018 ~~2019~~

Birgitta Berntsson

Kerstin Birgitta Berntsson

Underskrift Köpare

Bollnäs den 2018

\*) HUVUDBYGGNAD + SNICKARBOD UPPFÖRDA PÅ TOTALENTREPRENAD  
AV INGVAN KVIK BYGG AB

7733 MÖ

JE Fastighetsmäklare AB

Långgatan 9C

82143 Bollnäs

Besöksadress

Långgatan 9C

Tel 0278-100 00

Fax 0278-155 86

Styrelsens säte Bollnäs

Org nr 556692-6514

Bankgiro 5736-3152

fastighetsbyran.se



## BESIKTIGAD BOSTAD TILL SALU - INFORMATION TILL KÖPARE



### VAD INNEBÄR BESIKTNING MED DOLDA FEL-FÖRSÄKRING OCH DOLDA FEL?

Upptäckten av dolda fel efter ett husköp kan ställa till bekymmer för såväl köpare som säljare av bostaden. Om säljaren tecknat Besiktning med Dolda Fel-Försäkring ("Besiktigad") via Fastighetsbyrån kan många av besvären undvikas. Då är huset besiktigat av Anticimex eller OBM Gruppen inför försäljningen och det finns en försäkring som tar vid om det uppstår krav på eventuella dolda fel. I det här dokumentet kan du läsa mer om dolda fel, undersökningsplikten, besiktningen och vad försäkringen innebär för dig som köpare. Fullständiga villkor och mer information hittar du på [fastighetsbyran.se](http://fastighetsbyran.se).

### VAD ÄR ETT DOLT FEL OCH VEMS ANSVAR ÄR DET?

Utgångspunkten vid en försäljning är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De fel som säljaren därefter kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Det är sådana fel som köparen:

- Inte har upptäckt innan köpet.
- Inte *borde* ha upptäckt vid en noggrann undersökning.
- Inte *borde ha misstänkt* finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick samt användning.

Säljaren ansvarar däremot alltid för de garantier och utfästelser som han eller hon gjort i samband med försäljningen. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olycks-händelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage eller åldersrelaterade fel.

### DIN UNDERSÖKNINGSPLIKT SOM KÖPARE

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. För att köparen ska ha rätt till ersättning krävs två saker:

- 1) Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. 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.
- 2) För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär. Det vill säga att felet kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om det 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 vara ett dolt fel. Upptäcker köparen tecken på att fel finns på exempelvis byggnaden, eller om den är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Det vill säga, ser man som köpare ett symptom på något som skulle kunna vara ett fel ligger det på köparen att undersöka vidare vad det skulle kunna innebära för hen som fastighetsägare. Även de uppgifter som säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren till exempel upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan även det vara något som utökar köparens undersökningsplikt. Som privatperson med begränsad kunskap om fastigheter och byggteknik kan det vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv. Därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningstekniker för detta.

### REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen



reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren. Så om du som köpare upptäcker eller misstänker ett fel, meddela säljaren med en gång att du vill reklamera felet men att du återkommer med hur stort felet är och vilken kompensation du vill ha när du undersökt felet närmare. Om säljaren tecknat paketet "Besiktning med Dolda fel Försäkring" kan du också vända dig direkt till Anticimex Försäkringar när du upptäcker ett fel som kan omfattas av försäkringen, (gäller endast om besiktningen är utförd efter den 2017-01-01).

## BESIKTNINGEN INFÖR EN DOLDA FEL-FÖRSÄKRING

Besiktningen som ligger till grund för försäkringen är en grundlig genomgång av huset, till huset räknas också uterum, utvändiga trappor, altan och liknande konstruktion i markplan under förutsättning att de är i direkt anslutning till huset. Besiktningen är en så kallad *okulär besiktning* där synliga ytor invändigt och utvändigt kontrolleras. Förutom det synliga kontrolleras även det man med övriga sinnen kan upptäcka, såsom lukt, ojämnheter, rörelser, mm.

Utöver den okulära delen gör besiktningsteknikern också provhåll i särskilt riskfyllda konstruktioner, där det är vanligt med fuktrelaterade skador. Provhållen görs ofta i så kallade uppreglade golv och utreglade väggar. I provhållen mäter man fukt samt luktar efter avvikande dofter. Under besiktningen görs även stickprovsmässig kontroll av skyddsjord i kök och våtrum, för din säkerhets skull.

### Följande omfattas *inte* av besiktningen:

Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning. Maskinell utrustning så som disk- och tvätt- köksmaskiner samt värmepanna eller värmepumpar. Mätning och kontroll av radon och asbest, vattnets kvantitet och kvalitet utförs inte heller.

Däremot görs en okulär bedömning (med okulär menas det man kan se), av följande:

El-, ventilations-, värme-, vatten- och sanitetsinstallationer samt skorsten och eldstäder. Stickprovsmässig kontroll av skyddsjord i våtrum och kök.

### En besiktning du kan lita på

För dig som köpare kan det vara tryggt att veta att Anticimex eller OBM Gruppen ansvarar för besiktningen. De tar samma ansvar för besiktningen och besiktningsprotokollet som om du själv hade varit beställare. Om du tycker att besiktningsteknikern har missat ett fel eller skada som han eller hon borde noterat ska du vända dig till Anticimex respektive OBM så fort du upptäcker detta. Du kan reklamera besiktningen i upp till tre år efter besiktningsdagen.

### En tidig besiktning är bra för både säljare och köpare

Fel som upptäcks först när du har flyttat in i din nya bostad kan bli besvärliga för alla parter. Därför är det klokt att ha all fakta på bordet redan från början av försäljningsprocessen. Det skapar en bättre atmosfär genom hela affären och minskar risken för framtida konflikter mellan dig och säljaren.

Ett besiktningsprotokoll medför även en trygghet för dig som spekulant eftersom du har ett bättre underlag för att kunna ta beslutet att skriva kontrakt. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsteknikern. Han eller hon 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.

### Kom ihåg undersökningsplikten – dra nytta av besiktningsmannen!

Det är som sagt en god idé att beställa en genomgång av besiktningsprotokollet av besiktningsteknikern, antingen via telefon eller på plats i huset. En del köpare gör även valet att anlita samma eller egen besiktningsman för ytterligare en besiktning. Tänk på att du har kvarstående undersökningsplikt på de delar som inte omfattas av den redan genomförda besiktningen.

## FÖRSÄKRINGEN

Dolda fel-försäkringen, som säljaren tecknat, aktiveras om du som köpare hittar ett fel som du anser att säljaren ansvarar för – ett så kallat dolt fel.

### Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller i 10 år och motsvarar den tid som säljaren ansvarar för dolda fel.

Kraven kan exempelvis avse fel i tak, vind, fasad, grund, badrum eller andra våtrum. Till skillnad mot många andra dolda fel-försäkringar täcker Fastighetsbyråns dolda fel-försäkring även krav som grundas på fel på maskinell utrustning samt system för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas och elektricitet, så länge kravet avser de delar av systemet som finns i byggnaden. Även krav som grundas på fel som har orsakats av radon eller asbest eller på eldstäder och rökgångar omfattas av försäkringen.

### Försäkringen reglerar inte krav avseende:

- Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktnings-tillfället, exempelvis om säljaren byggt om något felaktigt efter besiktningen.
- Krav som grundas på fel som säljaren har känt till och inte berättat om.
- Anticimex reglerar inte heller krav som du som köpare har som grundas på avtal mellan dig och säljaren. Det kan till exempel handla om att säljaren inte har målat om en viss yta som ni kommit överens om skulle målas om. El som säljaren installerat själv omfattas inte heller av försäkringen.

Har du fler frågor om besiktningen eller försäkringen? Tala med någon av våra mäklare. För fullständiga villkor och mer information se, [www.fastighetsbyran.se](http://www.fastighetsbyran.se)



På Fastighetsbyrån erbjuder vi ett enkelt och överblickbart sätt att följa och lägga bud på nätet. Tack vare den ökade smidigheten och flexibiliteten kan vi lägga större tid på att skapa värdefulla, muntliga kontakter med spekulanterna vilket vi vet skapar värde och bidrar till att uppnå bästa möjliga affär.

För att garantera en budgivning med hög trygghet och seriositet för såväl köpare som säljare, krävs Mobilt BankID och ett godkännande för att kunna delta i budgivningen.

SÅ GÅR DET TILL:

### 1. EFTER VISNINGEN

Alla spekulanter kontaktas via telefon av den ansvariga mäklaren, för att stämma av intresse och informera om möjligheten att lägga bud på nätet.

### 2. VID BUDGIVNING

När budgivningen startar kommer en knapp, delta i budgivningen, att synas på objektet på Fastighetsbyråns hemsida. Om man klickar på knappen öppnas en inloggningssida med mer information om hur budgivningen går till.

#### Bud som läggs på nätet kan godkännas på två sätt:

Antingen kontrolleras och godkänns de av fastighetsmäklaren innan de visas i budgivningen, alternativt godkänns de automatiskt och visas upp i budgivningen direkt. Fastighetsmäklaren tillsammans med säljaren beslutar gemensamt vad som passar bäst i budgivningen.

Budgivning på nätet är ett komplement; självklart kan spekulanter även lägga bud genom att kontakta mäklaren.

### 3. NÄR BUDGIVNINGEN AVSLUTAS

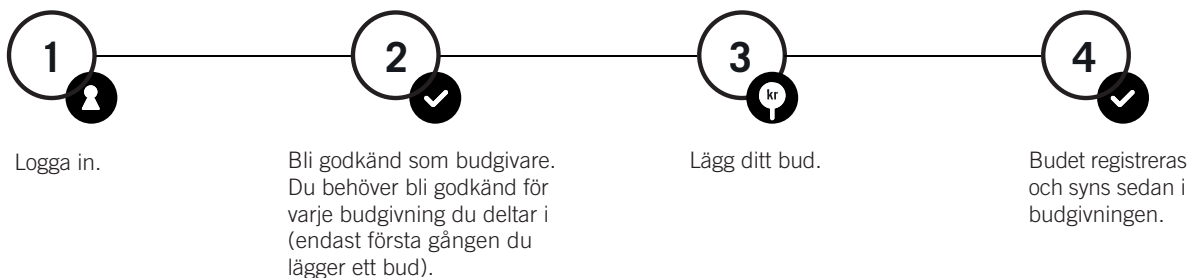
Under budgivningen dokumenteras alla bud, vilket är en del av vår kvalitetssäkring. När uppdraget är avslutat får säljare och köpare budgivningshistoriken med namn, telefonnummer och adress till samtliga budgivare, samt vilka bud de lagt. På så vis kan alla känna sig trygga med att försäljningen gått rätt till.

### SÄKERHET OCH GODKÄNNANDE – FÖR ALLAS TRYGGHET

Det är viktigt att våra kunder känner att budgivningarna är trygga, seriösa och tillförlitliga. Därför krävs Mobilt BankID för att kunna delta i budgivningen på nätet. Innan första bud kan läggas behöver spekulanten även bli godkänd som budgivare av mäklaren för att undvika komplikationer i ett senare skede. Budgivarna är anonyma för alla utom mäklaren under hela budgivningen. För att få en relevant och seriös budgivning är det inte möjligt att lägga bud under annonserat pris på nätet om budgivningen ännu inte har startat.

För att lägga ett bud under annonserat pris behöver spekulanterna prata med ansvarig mäklare, som i samråd med säljaren avgör om budet ska visas på nätet.

**Vill du veta mer?** Kontakta oss gärna eller prata med din ansvariga mäklare.





## SOM SPEKULANT PÅ FASTIGHET, VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

### Du har varit på en av våra visningar. Vad händer sedan?

**VID OCH EFTER EN VISNING** Om något under visningen känns oklart eller om du saknar något i beskrivningen så tala med mäklaren direkt. Om bostaden är intressant så skriver du upp dina kontaktuppgifter innan du går. Om du inte är intresserad är det ändå bra att finnas i vårt spekulantregister, så att vi kan tipsa dig om andra bostäder.

**EFTER VISNING** Ett par dagar efter visningen kontaktar mäklaren samtliga som visat intresse. Är många intresserade av bostaden kan det bli budgivning. Om du har förbehåll bör du ta upp dem med mäklaren omgående. Naturligtvis ska du ha lånelöfte och finansiering klar innan budgivningen börjar. Behöver du ett lånelöfte så kan vi ordna en kontakt på Swedbank eller Sparbanken.

**EVENTUELL BUDGIVNING** Fastighetsbyråns budgivningar är kvalitets-säkrade vilket innebär att de följer samma riktlinjer. Buden dokumenteras och redovisas skriftligen för säljare och den slutlige köparen. Deltar du i budgivningen, kan du följa den på nätet och via sms. Mäklaren ringer till alla budgivare för att ta emot bud och svara på frågor. Buden måste alltid meddelas till mäklaren personligen.

**KONTRAKT** Eftersom affären inte är bindande förrän ett köpekontrakt är påskrivet brukar både köpare och säljare vilja skriva kontrakt snarast möjligt. Vid kontraktsskrivningen träffas köpare och säljare tillsammans med mäklaren för att skriva under kontraktet. Därefter ska handpenningen betalas, om inget annat har bestämts. Vanligtvis är handpenningen 10% av försäljningspriset. Förbehåll i kontrakt är vanligt, och dessa skall du ha meddelat mäklaren redan vid budgivningen. Som köpare är det viktigt att känna till att säljaren aldrig behöver godta ett förbehåll, då det alltid är säljaren som avgör vem som får köpa bostaden.

**BESIKTNING** Köper du en fastighet har du undersökningsplikt. Många köpare väljer också att anlita en professionell besiktningsman för att uppfylla sin del av undersökningsplikten. Om huset är besiktigt så finns det ett protokoll som visar vilket skick fastigheten är i. Då vet du eventuella fel i förväg och slipper obehagliga överraskningar.

**VAD ÄR LAGFART OCH PANTBREV FÖR NÅGOT?** Lagfarten är beviset på att det är du som äger fastigheten. När du köper hus betalar du en så kallad stämpelskatt för att få lagfart, för närvarande 1,5 procent av köpesumman plus en fast avgift på 825 kronor.

**PANTBREV** När du lånar pengar till en bostad behöver banken någon form av säkerhet för lånet. Du behöver därför ha pantbrev som täcker det belopp du tänkt låna. Att få nya pantbrev kostar för närvarande 2 procent av pantbrevets belopp i stämpelskatt plus en avgift på 375 kronor.

#### OCH, VAD KOSTAR DET DÅ?

Exempel: Du köper ett hus för två miljoner, som sedan tidigare har pantbrev på en miljon, och lägger en kontant- insats på 200.000 kr.

Lagfartskostnad =  $2.000.000 * 0,015 + 825 = 30.825$  kr

Pantbrevsbelopp =  $2.000.000 - 1.000.000 - 200.000 = 800.000$  kr

Pantbrevskostnad =  $800.000 * 0,02 + 375 = 16.375$  kr

Extra kostnad sammanlagt på 47.200 kr.

**INFÖR TILLTRÄDET** Tillträdesdatum bestäms vanligtvis vid kontraktsskrivningen. För att undvika krångel, se till att göra en adressändring och för över eller säg upp prenumerationer som är knutna till den gamla bostaden i god tid innan tillträdesdatumet. Glöm inte heller att begära jämkning hos Skatteverket om dina lån förändras i och med köpet om du så önskar. När det blir dags för inflyttning ska hela finansieringsbiten vara avklarad. Vid själva tillträdet utförs alla slutliga transaktioner mellan de inblandade parternas banker och likvidavräkningen går igenom. Slutligen går mäklaren igenom köpebrevet, som finns i ett exemplar och som samtliga parter måste skriva under. Se till att kunna legitimera dig vid tillträdet. Köpebrevet i original bifogas med lagfartansökan.

**TILLTRÄDET** Efter genomgång av likvidavräkning skriver båda parter under likvidavräkningen och köpebrevet. Därefter överförs sista transaktionen mellan köpare och säljares bank. Säljaren lämnar över nycklarna till köparen tillsammans med eventuella inbetalningsaviser. Sedan återstår bara för dig att godkänna flyttstädningen och flytta in. Skulle du vara missnöjd med flyttstädningen ska du meddela detta till säljaren så fort som möjligt.



# 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.

## OBJEKTSBESKRIVNINGEN

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 objektsbeskrivningen upprättas 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. Ansvar 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 avvikelser, 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, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparens 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 föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter

till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

## 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 "ängra" 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 svärvillkor 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 försämrats på grund av en olyckschänslig 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 köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

## OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD AFELFÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB

Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även du som köpare av fastigheten möjlighet att anmäla fel direkt till Anticimex. Om du 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. 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 yrkade ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex, och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket, 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 besiktigad-paket. Kontaktuppgifter: anticimex.se/kontakt, tel 020-170 90 90.

## 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 under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd provas 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](http://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 brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på [www.fmi.se](http://www.fmi.se).

## ÄNGERRÄTT

För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se). Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerfristen och gått med på att det inte finns någon ängerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ängerrätt 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 ängerfristen.

## TILLÄGGSTJÄNSTER

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas den ersättning mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggs tjänster.

**Anticimex/OBM Energideklaration** - Enskild mäklare kan erhålla upp till 320 kr.

**Anticimex Försäkringar Dolda fel försäkring** - Mäklaren erhåller ingen ersättning.

**Hemnet Internetannonsering** - Enskild mäklare kan erhålla upp till 840 kr.

Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på [www.fastighetsbyran.se](http://www.fastighetsbyran.se).

## 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. Kundombudsmanen 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.se/integritetspolicy](http://fastighetsbyran.se/integritetspolicy)

Grundregeln är att de tillbehör som fanns på fastigheten när den visades för köparen ska ingå i köpet. Om säljaren tänker ta med sig vissa tillbehör vid flytten måste spekulanterna informeras om det i god tid och dessa undantag måste skrivas in i kontraktet.

**BOSTADSRÄTTEN ÄR LÖS EGENDOM.** För att avgöra vad som ingår i köpet brukar man normalt tillämpa samma tillbehörsregler som rör fastigheter. Nedanstående uppräkningslista är inte komplett

men ger exempel på sådant som köparen normalt räknar med ska ingå i köpet.

### BYGGNADSTILLBEHÖR

- Kranar
- Kontakter
- Värmepanna
- Element
- Braskamin
- Gnistgaller
- Brandredskap
- Brandvarnare
- Tjuvlarm
- Alla dörrnycklar
- Innanfönster
- Fönsterluckor
- Persienner
- Markiser
- Gardinfästen av standardtyp
- Fönsterbrädor
- Dörrklocka, dörrkläpp
- Hatthylla
- Heltäckningsmattor
- Fasta garderober inklusive inredning
- Fast armatur i kök, hygien- och förrådsutrymmen

- Ledstång
- Spis, spisfläkt
- Kyl, frys, sval
- Diskmaskin
- Inbyggd mikrovågsugn
- Toalett- och badrumsinredning
- Badkar
- Badrumsskåp
- Porttelefon
- Duschkabin
- Tvättmaskin
- Torkskåp, torktumlare
- Mangel
- Fasta skåp och hyllor i förrådsutrymmen
- Centraldammsugare
- TV- och parabolantenn, åskledare
- Utomhusbelysning
- Fast monterad stege
- Infravärme

### FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Bostadsbyggnad
- Uthus
- Garage
- Växthus
- Friggebod
- Hundgård, hundkoja
- Lektuga
- Flaggstång med lina
- Solur
- Trädgårdsfontän
- Armatur i trädgården
- Staket, stängsel och grindar
- Sandlåda
- Brevlåda
- Torkvinda, piskställning
- Fast gungställning
- Fågelholkar
- Träd och buskar
- Brygga
- Bojstenar och boj
- Ledningar för gas, el, vatten och avlopp
- Söptunna
- Oljetank

**I LAGEN ANGES DELS VAD SOM ÄR FAST EGENDOM,** dels anges ett antal exempel på vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och som därmed ingår i fastighetsköpet, om inget annat är avtalat. Allt som inte omfattas av dessa regler är lös egendom

som säljaren har rätt att ta med sig. Lagens uppräkningslista av vad som är byggnads- och fastighetstillbehör är dock inte fullständig och har inte kompletterats med moderna tillbehör.





Anna Persson  
Fastighetsmäklare  
070-397 25 28



Hanna Hallgren  
Fastighetsmäklare  
070-317 52 25



Jessica Edlund  
Fastighetsmäklare /Franchisetagare  
070-317 50 08



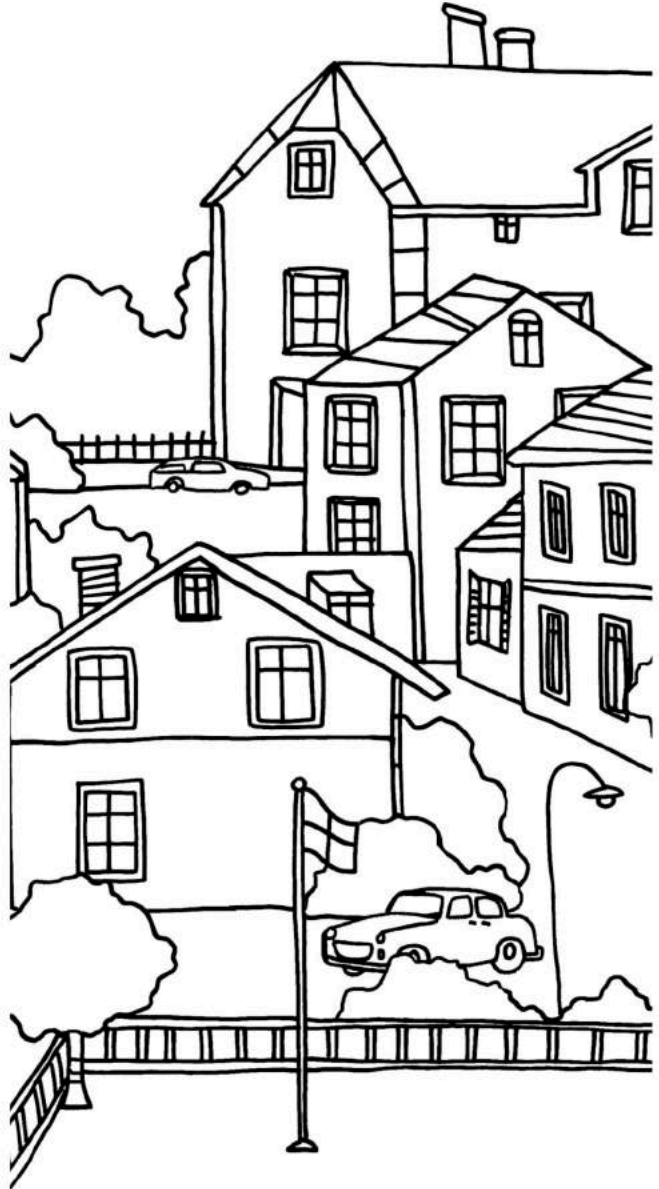
Karin Harrysson  
Mäklarassistent  
070-317 57 24



Linn Kopparmalms  
Fastighetsmäklare  
070-317 53 64



Maria Östlund  
Fastighetsmäklare  
070-668 65 70



## FASTIGHETSBYRÅN BOLLNÄS

LÅNGGATAN 9C  
821 43 BOLLNÄS  
TEL 0278-100 00  
FASTIGHETSBYRÅN.SE/BOLLNÄS  
ANSVARIG MÄKLARE MARIA ÖSTLUND  
TEL 0278-10000, 070-6686570  
MEJL MARIA.OSTLUND@FASTIGHETSBYRÅN.SE