



SJÖBO

Sågfilsgatan 2



OMRÅDE

Sjöbo

I **SJÖBO KOMMUN** bor det drygt 18 500 invånare, kommunen är en av Skånes största till ytan. Här har du nära till såväl natur som friluftsliv, samtidigt som stadslivet i Malmö och Lund inte är långt borta. Det finns slott och gamla minnesmärken som påminner om att Sjöbo varit boplatz i tusentals år. Centralt finns ett flertal skolor från årskurs F-9 och även förskolor för de yngre. Kollektivtrafiken med expressbussar gör det smidigt att såväl pendla som resa till övriga regionen. Det finns både en 18 håls golfbana och ett badhus i kommunen. Här finns även många idrottsföreningar, de flesta sportutövare håller till i Färsingahallen eller på Sjöbo idrottsplats. På orten finns ett apotek, Systembolaget, matbutiker, ett flertal mindre butiker samt några restauranger, bland annat anrika Sjöbo gästgivaregård med anor från 1720-talet. Sjöbomarknad har varit ett populärt sommarnöje sedan 1864 med ungefär 150 000 besökare, knallar, tivoli och matserveringar.

ANSVARIG MÄKLARE

Sara Malm

Jag har många års erfarenhet av försäljning och som uppväxt Sjöbobo ligger mina styrkor i god lokalkännedom och ett brett kontaktnät.

Noggrannhet, tillgänglighet och trygghet är viktiga ledord för mig och mitt arbete. Som fastighetsmäklare får jag möta flera olika typer av människor som befinner sig i olika stadier i livet. Att köpa och sälja en bostad är ett stort beslut. Därför är det viktigt för mig att vara lyhörd och tillgänglig gentemot dig som kund för att du ska känna dig trygg genom hela affären.

Jag är en driven fastighetsmäklare som hela tiden vill utvecklas framåt och jag är inte rädd för att ta mig an nya utmaningar!



Välkommen till Sågfilsgatan 2 Sjöbo

Välkomna till denna 1,5-plans villa Lekeryd från Smålandsvillan, uppförd 2021, på omtyckta Sågfilsgatan i Sjöbo Väst. Med en oinredd ovanvåning får du här möjligheten att skapa dina egna drömrum och anpassa de efter dina unika preferenser, behov och personliga stil. Planlösningen erbjuder idag ett smakfullt och välutrustat kök med öppen planlösning mot ett ljust och inbjudande vardagsrum, helkaklat badrum, sovrum med walk-in closet samt tvättstuga med groventré. Genom att inreda ovanvåningen kan du få en total boyta om hela 195 kvm.

UTGÅNGSPRIS 3 150 000 KR **ANTAL RUM** 3 **VARAV** 1-2 SOVRUM **BYGGNADSÅR** 2021 **BOAREA** 120 KVM (AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) **BIAREA** 195 KVM **TOMTAREA** 1 151 KVM **HÖRNTOMT** **ADRESS** SÅGFILSGATAN 2 **WEBBNUMMER** 6340-66671

ANSVARIG MÄKLARE
SARA MALM 073-424 21 45
SARA.MALM@FASTIGHETSBYRAN.SE

















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 Sjöbo Vedtraven 5 med adress Sågfilsgatan 2, 27539 Sjöbo

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2021

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? *5 totalt*

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Trappa, ute terrass,*

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? Nej Ja Vet ej

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten vem har utfört arbetet? *Vi har tillsammans med snickare utfört arbete i huset.*

Fastighetens skick

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

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

Förklara vad *Golvlist utanför badrummet lite skadat, och samt under delen på kommoden i badrummet lite skadat.*

Problem med dränering/fuktskydd? Nej Ja

Problem med elsystem? Nej Ja

Förklara vad *En knapp funkar inte i vardagsrummet.*

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

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

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? Nej Ja

Frågelistan besvarades 2023-06-17





OBJEKTSBESKRIVNING

Sågfilsgatan 2

ALLMÄNT När du kliver in genom dörren möts du av en imponerande öppen planlösning med ljusa och stilrena materialval. Det stora köket bjuder in till umgänge, matlagningsglädje och blir en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Det angränsande vardagsrummet erbjuder utrymme för såväl soffgrupp som matgrupp och den värmande kaminen höjer trivsamenheten i rummet ytterligare. Det stora sovrummet med walk-in closet går med fördel att göra om till två sovrum om det behovet finns. Groventrén med praktisk tvättstuga är ett extra plus i kanten för familjen som söker smidiga lösningar för att göra den dagliga rutinen mer effektiv.

Huset har en oinredd ovanvåning, dagen du väljer att inreda det övre våningsplanet så öppnar de verkliga möjligheterna upp sig. Med inredd ovanvåning kan du få en total boyta om hela 195 kvm och upp emot 10 rum och kök.

Tomten är en öppen canvas och det är upp till dig att skapa din drömträdgård. Med oändliga möjligheter kan du designa och skapa en utemiljö som passar din unika livsstil och som ger dig en plats att njuta.

Denna villa är perfekt för dig som söker det bästa av två världar - en nybyggd och modern bostad med möjlighet att forma och växa i. Det centrala läget ger dig närhet till bekvämligheter som skolor, affärer, restauranger och kommunikationer till Ystad, Malmö och Lund.

HALL När vi kliver in genom dörren möts vi av en generös hall med ett smakfullt parkettgolv som är genomgående i hela bostaden. Här finns gott om plats för att hänga av sig ytterkläderna.

KÖK Till höger om hallen når vi ett noggrant planerat kök där funktionalitet och smakfullhet möts på bästa sätt. Skåp och lådor ger gott om utrymme för organisering och förvaring. Den maskinella utrustningen består av vitvaror från Bosch - spisfläkt, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl och frys.

Smakfullt parkettgolv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM Den öppna planlösningen skapar en naturlig övergång mellan köket och vardagsrummet. Initalt når vi en matplats som rymmer en ordentlig matgrupp om åtminstone 6 personer, här finner vi även den värmande kaminen. Vidare in i rummet når vi en yta med plats för en större soffgrupp. Detta vardagsrum en bra balans mellan funktionalitet och komfort och blir lätt en central plats för avkoppling och umgänge.

Parkettgolv och vitmålade väggar.

SOVRUM MED WALK-IN CLOSET Till vänster om entrén når vi ett stort sovrum med vitmålade väggar och parkett golv. Detta har tidigare utgjort två sovrum, men där det andra sovrummet idag agerar som walk-in closet.

HELKAKLAT BADRUM Badrummet är stilrent och tidlöst med kakel och klinker i en ljus nyans. Inredningen består av WC, badkar, handfat, kommod och handdukstork. Golvvärme.

GROVENTRÉ OCH TVÄTTSTUGA Vidare in i bostaden når vi slutligen tvättstugan som är utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvätttho. Goda förvaringsmöjligheter i skåpen. Härifrån har vi även en dörr ut mot carporten, en utmärkt vardagsingång. Mörkt klinkergolv och vitmålade väggar.



PLANLÖSNING

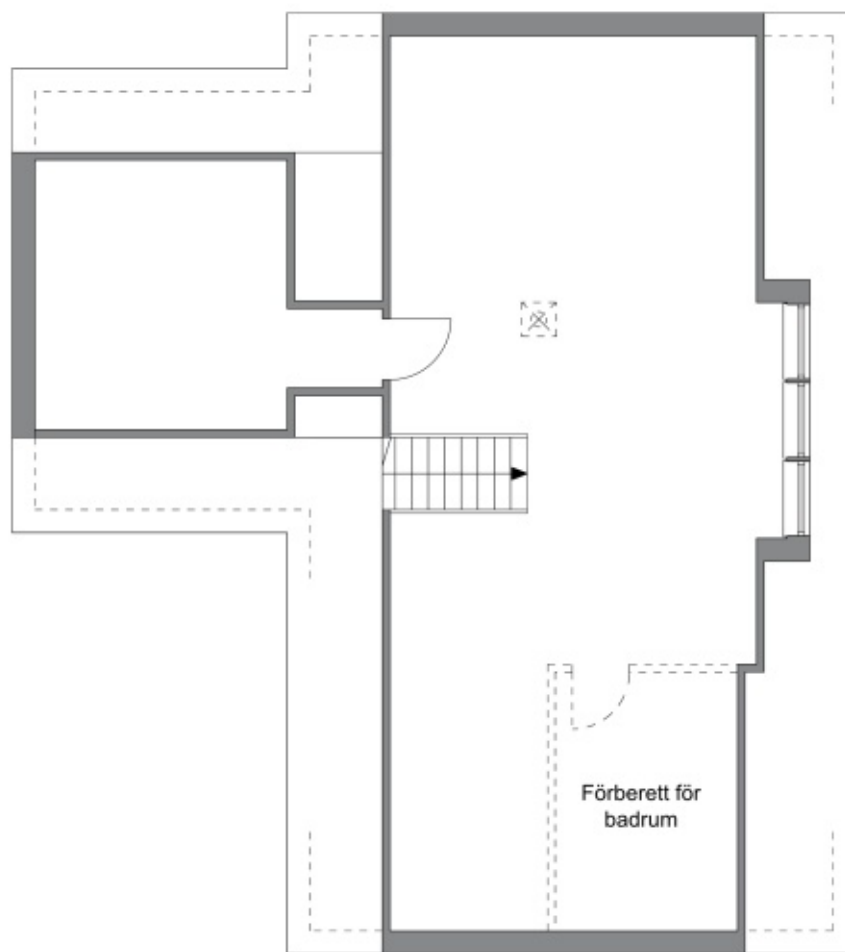
Entréväning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING

Övervåning



0 1 2 3 4 5m

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

BYGGNAD

ANTAL RUM 3 varav 1-2 sovrum

BOAREA 120 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 195 kvm

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

BYGGNADSTYP 1 1/2- plans villa

BYGGNADSÅR 2021

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Träpanel

UTV. PLÅTARBETE Målad plåt

GRUNDLÄGGNING Gjutet

FÖNSTER 3- glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Frånluftsvärmepump (NIBE) och kamin

VENTILATION FTX

BREDBAND Fiber från Teleservice finns i gatan, påkoppling bekostas av köparen

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Vedtraven 5

ADRESS Sågfilsgatan 2

TOMT 1 151 kvm, Friköpt, Hörntomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 566 000 (år 2022)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 2 204 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 362 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, helårsbostad

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och kommunalt avlopp.

PLANBESTÄMMELSER ETC detaljplan

GENOMFÖRANDETID 2012-11-29

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 150 000 kr

PANTBREV Totalt 2 900 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 31 425 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 20 526 kr.

Renhållning: 4 015 kr.

VA-förbrukning: 6 884 kr.

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 0 kr.

ELFÖRBRUKNING 14 151 kWh/år

NÄTBOLAG Sjöbo elnät

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

BANKKONTAKT Info, Sparbanken Skåne Sjöbo, 0771-122000, sjobo@sparbankenskane.se

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

Att rekommendera oss kan **löna sig.**

Nu när du är ute och tittar på en ny bostad så kan det vara läge att få en kostnadsfri värdering av din egen bostad. Om du sedan rekommenderar oss vidare till någon du känner som också vill ha en kostnadsfri värdering, så kan det faktiskt löna sig för er båda. Om ditt tips leder till ett möte ger vi dig ett presentkort på ICA till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

Prata med oss. Vi finns alltid nära till hands.
Erbjudandet gäller värderingar i Sjöbo kommun.



FASTIGHETSBYRÅN SJÖBO

sjobo@fastighetsbyran.se
0416-190 40

www.fastighetsbyran.com/sjobo

Fastighetsbyrån



Budgivning med Mobilt BankID

Fastighetsbyrån erbjuder ett enkelt och tydligt sätt att följa och lägga bud på nätet. Flexibilitet och smidighet kombineras med trygghet då Mobilt BankID används för såväl köpare som säljare.

SÅ HÄR GÅR DET TILL

Vid budgivning

När budgivningen startar kommer en knapp, Delta i budgivningen, att synas på objektet på Fastighetsbyråns hemsida. Klickar man på knappen öppnas en inloggningssida. Innan bud kan läggas behöver man som spekulant bli godkänd som budgivare av mäklaren. Budgivare är anonyma för alla utom mäklaren under hela budgivningen. Säljaren kan även följa budgivningen i Säljcoach.

Budgivning med Bank ID är ett sätt man kan delta i en budgivning på hos Fastighetsbyrån. Självklart kan spekulanter även lägga bud genom dialog med mäklaren. För att lägga ett bud under annonserat pris behöver spekulanten prata med ansvarig mäklare, som i samråd med säljaren avgör om budet ska visas på nätet.

Efter budgivning

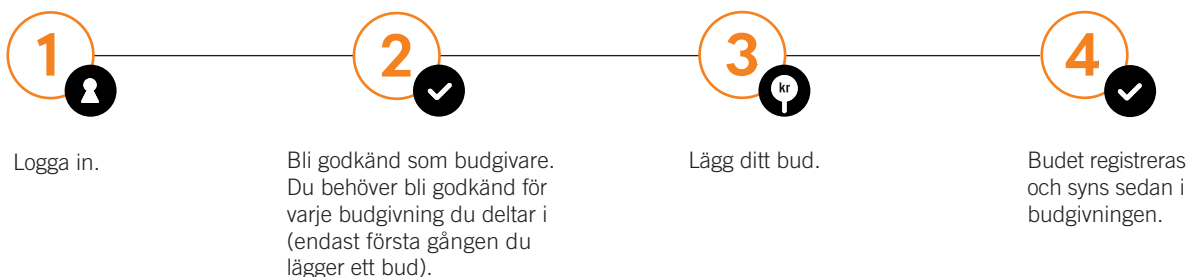
Under budgivningen dokumenteras alla bud. När försäljningen är avslutad får säljare och köpare anbudsförteckningen med namn och kontaktuppgifter (vanligen i form av telefonnummer), belopp som budets, tidpunkt när budet lämnats samt eventuella villkor.

Bra att känna till

Bud är inte bindande, oavsett om de läggs muntligen eller skriftligen. Innan en köpehandling är undertecknad av både säljare och köpare finns ingen juridiskt bindande överenskommelse. Säljaren har möjlighet att under budgivningens gång ändra förutsättningarna. Säljaren avgör även till vem, vid vilken tidpunkt och till vilket pris objektet ska säljas. Ändras förutsättningarna för budgivningen ska mäklaren tydligt informera alla budgivare om detta.

Vill du veta mer?

Kontakta oss gärna eller prata med din ansvariga mäklare.



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens 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 överlåtelser.

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 objektsbeskrivningen 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. Ansaret 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 ytskicket på golv och väggar. Tränga 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 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 föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställas 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 "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 svårvillkor 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 kontraktskrivningen 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 kontraktssdagen. 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 olycks-händelse 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 reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGAD-PAKET 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 avsänt 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 underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet 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 Fastighetsmarknads 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 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.

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 Fastighetsbyrå erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs-tjänster. 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.

KUNDOBUDSMAN Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrå 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 Fastighetsbyrå behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy



Fastighetsbyrån Sjöbo

Gamla Torg 2A, 27530 Sjöbo,
0416-190 40, fastighetsbyran.com/sjobo
Sara Malm, 073-424 21 45
sara.malm@fastighetsbyran.se