



BESIKTIGAD



Rossö, Strömstad

Kockholmsvägen 70

Fastighetsbyrån



Området

Rossö

Rossö, Vår bästa ö med bad på bottnar lämpade för små barnfötter, klippor för den som önskar, krabbfiske hela dagen eller vandring runt Kockholmen en stormig höstdag. Tallskogsdoftande fina joggingstigar.

Rossö förskola-skola upp till årskurs 6.
www.stromstad.se/skola/rossö

Buss till Strömstad. Tåg från Överby station.

Fantastisk natur med strandängar, löv- och tallskog, klippor och hav.
Tennisbana. Rossö lek och idrott.
Gymnastik och Yoga på höst/vår.

Fågelvatten ned mot Galtöleran.
Fina kajakvatten.
Segelskola i Rossö hamn.
Rossö hembygdsförening.

I området finns affär med god service som dessutom är systembolagsombud. Skaldjurscafé sommartid. Nationalparks entré.





Ansvarig mäklare

Steven Zettergren

Jag lever och andas bostadsmarknaden, som är både ett jobb och intresse för mig sedan 2012. Det driver mig att få använda min breda erfarenhet och goda lokalkunskap för att förverkliga era drömmar. Dessutom är jag född i Norge, men uppvuxen i Strömstad, vilket passar utmärkt på våran marknad där en stor del av kunderna är norska. Det bästa med jobbet är att få träffa kunderna. Kicken man får av att avsluta en affär med nöjda parter på båda sidor kontraktbordet är svårslagen.

Sedan 2013 har jag drivit Fastighetsbyrån Strömstad/Tanum med min kompanjon och tillsammans med våra fantastiska kollegor har vi en marknadsledande position i Norra Bohuslän.

Under åren har jag specialiserat mig på tomter, villor, fritidshus och kommersiella fastigheter.

0526-145 61, 070-514 58 04
steven.zettergren@fastighetsbyran.se





Välkommen till Kockholmsvägen 70, Rossö, Strömstad

Fastighet med havsutsikt och gångavstånd till ett flertal barnvänliga badstränder i ett av Strömstads vackraste närområden, Västra Rossö! Bostadshus med sekelskiftescharm och gott om sovplatser. Lummig trädgård med bl a äppel- och havtornsträd. Naturvårdsområde runt om fastigheten som gränsar till Kosterhavets nationalpark.

Varmt välkomna!

Utgångspris 4 995 000 kr
Antal rum 4 varav 2 sovrum
Byggnadsår 1909
Boarea 85 kvm (Areakälla: säljarens information)
Biarea 4 kvm
Tomtarea 470 kvm
Adress Kockholmsvägen 70
Webbnummer 5263-10959

Ansvarig mäklare
Steven Zettergren 070-514 58 04
steven.zettergren@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson
Sofia Qvillby
sofia.qvillby@fastighetsbyran.se



















OBJEKTSBESKRIVNING

Kockholmsvägen 70

ALLMÄNT Nu finns en sällsynt chans att förvärva en av de äldsta fastigheterna på Kockholmsvägen! Här finns havsutsikt, barnvänliga stränder och vackra strövmråden i absolut närhet till bostadshuset.

Huvudbostaden totalrenoverades -81 och tillbyggdes med takkupa. Tomtens framsida har sedan dess dränerats. Huset renoverades återigen 2017 då bland annat äldre trägolv togs fram, kakelugnen renoverades och fasaden målades med linoljefärg med tidstypisk kulör.

Möjlighet för att ha eka på svaj i viken nedanför huset genom båtföreningen.

HALL Från farstukvisten kommer vi in i den ljusa hallen med trapp upp till övre plan. Nya trägolv.

BADRUM Här finns även ett badrum med tvättställ, WC

och duschplats.

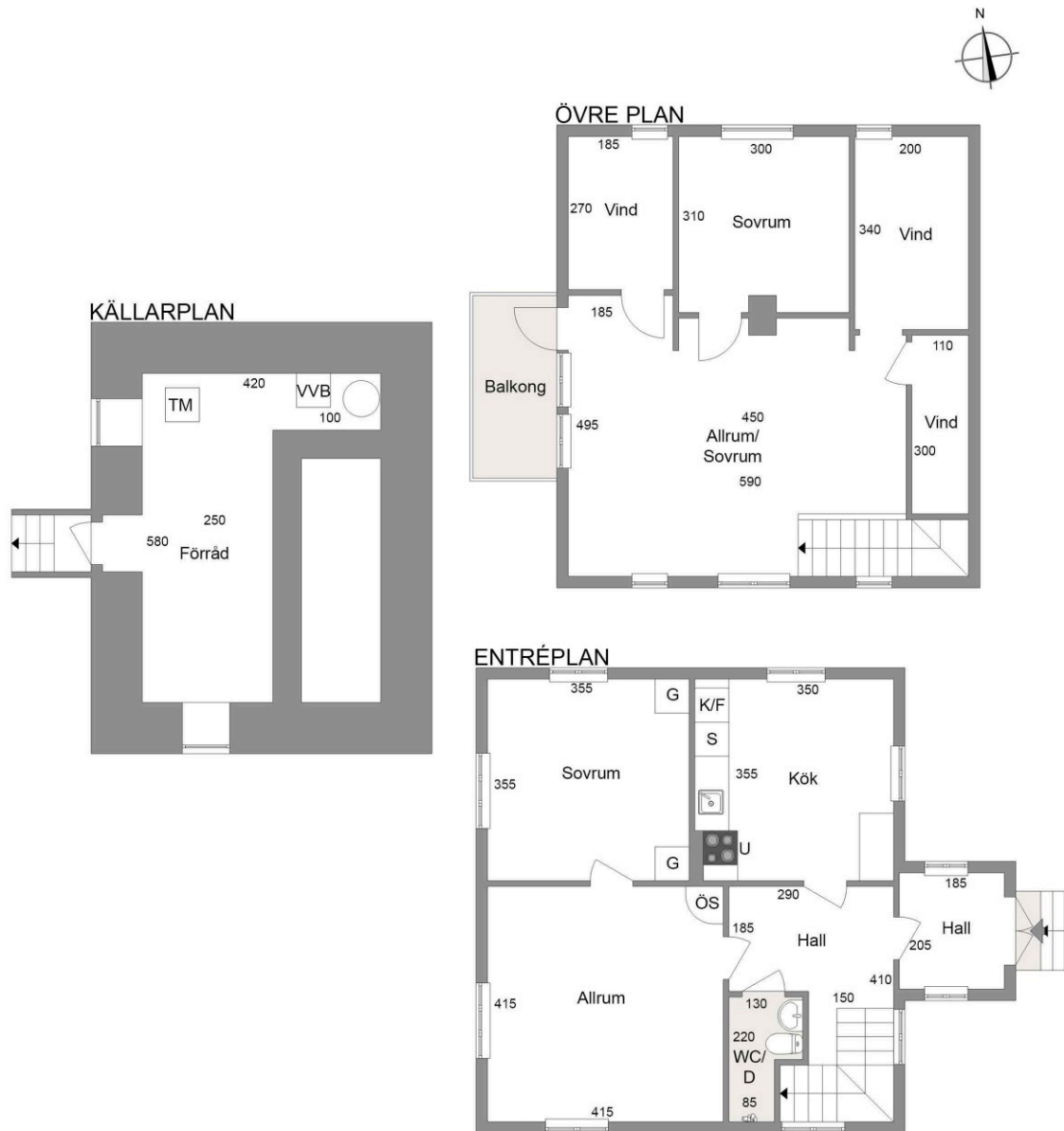
KÖK Till höger ligger köket med vackra detaljer som framtagna original trägolv, äldre bevarade fönster och bänkskiva i bohuslänsk granit. Här finns kyl, frys, diskmaskin, spis och fläkt. Plats för matbord!

VARDAGSRUM I vardagsrummet finns en kakelugn (Renoverad 2017). Framtagna original trägolv.

ALLRUM/SOVRUM Till höger om vardagsrummet ligger ett allrum/sovrum med garderob, framtagna original trägolv och havsutsikt.

ALLRUM På övre plan ligger det större allrummet med ryggåstak som skapar härlig rymd, havsutsikt med kvällssol och utgång till balkong samt förvaringsutrymmen och lekvrå i kattvindarna. Nytt trägolv från 2017 som såpbehandlats.

PLANLÖSNING



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 4 varav 2-3 sovrum

BOAREA 85 kvm (Areakälla: säljarens information)

BIAREA 4 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 1½-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR 1909

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Ombyggt 1981

TAK Betongpannor

BJÄLKLAGE Trä

FASAD Trä

GRUNDMUR Granit

UTV. PLÅTARBETE Lackerad plåt

GRUNDLÄGGNING Källare/Torpargrund

FÖNSTER 2-glas/Enkla

STOMME Timrad

UPPVÄRMNING Direktverkande el/Vedeldad kakelugn/luftvärmepump

VENTILATION Självdrag

ENERGIDEKLARATION Energideklaration krävs inte. Byggnaden är undantagen från skyldigheten att energideklareras.

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 besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD - Balkong med havsutsikt och kvällssol

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Rossö 2:30

ADRESS Kockholmsvägen 70

TOMT 470 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 161 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 124 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 037 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Enskilt vatten året om genom borrhälsbrunn som delas med 3 fastigheter. Enskilt avlopp genom gemensam avloppsanläggning som delas om 9 fastigheter.

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,

SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:

STRÖMSTAD ROSSÖ GA:7 - Avser avloppsanläggning

STRÖMSTAD ROSSÖ GA:16 - Avser väg

STRÖMSTAD ROSSÖ GA:19 - Avser väg

last, officiälservitut: Avlopp

last, officiälservitut: Avlopp

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 4 995 000 kr

PANTBREV Totalt 3 017 500 kr

DRIFTSKOSTNAD 30 657 kr/år

Med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning: 19 000 kr

Renhållning: 2 400 kr

Försäkring: 6 987 kr

VA-förbrukning: 1 800 kr

Övrigt: 470 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 287 kr

NÄTBOLAG GodEl

ELLEVERANTÖR Ellevio

KOMMENTAR I posten uppvärmning ingår kostnad för hushållsel. Antal personer i hushållet varierar mellan 4-5 personer.

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

BANKKONTAKT Charlotte Karlsson, Swedbank, 0526-62619, charlotte.karlsson@swedbank.se

ÖVRIGT

SÄLJARE Ulf Sigvard Wennblom, Maja Linnea Forslind

VÄGBESKRIVNING Från centrum, följ kustvägen söderut och ta höger mot Rossö. Följ vägen ut till Rossö och ta vänster mot Västra Rossö och sedan direkt höger in på Kockholmsvägen. Fortsätt tills vägen övergår till grusväg och fastigheten ligger 500m fram på höger sida. Fastighetsbyråns skyltar visar väg!

NÄROMRÅDET

ALLMÅNT FÖR NÄROMRÅDET Rossö, Vår bästa ö med bad på bottnar lämpade för små barnfötter, klippor för den som önskar, krabbfiske hela dagen eller vandring runt Kockholmen en stormig höstdag. Tallskogsdoftande fina joggingstigar.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Förskola-skola upp till årskurs 6.
www.stromstad.se/skola/rossö

KOMMUNIKATION Buss till Strömstad. Tåg från Överby station.

NATUR OCH FRITID Fantastisk natur med strandängar, löv- och tallskog, klippor och hav.
Tennisbana. Rossö lek och idrott.
Gymnastik och Yoga på höst/vår.
Fågelvatten ned mot Galtöleran.
Fina kajakvatten.
Segelskola i Rossö hamn.

KULTUR OCH NÖJEN Rossö hembygdsförening.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Affär med god service som dessutom är systembolagsombud. Skaldjurscafé sommartid.
Nationalparks entré.

ÖVRIGT www.rossonu.nu

ANSVARIG MÄKLARE

STEVEN ZETTERGREN 070-514 58 04 0526-145 61

MEJL steven.zettergren@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Sofia Qvillby, 0526-145 29,
sofia.qvillby@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/missstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Strömstad Rossö 2:30 med adress Kockholmsvägen 70, 45295 Strömstad Förvärvat år 2016

Allmänt om fastigheten

Finns nödvändiga bygglov (om nej vad saknas)? ☒ Ja ☐ Nej ☐ Vet ej _____

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

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 2 st

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

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

- Värmepump installerades 2016 (Elinstallation Väst)

- Kåbelugn renoverad, besiktigad godkänd för bruk 2017
(Pontus Sjöström)

- Bytt takbeläggning från cubant ytpapp till papp o. bandplåt →

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

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

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

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 _____

Dålig vattenkvalité (om vattenprov är utfört, ange årtal)? ☐ Nej ☐ Ja Inget vattenprov utfört av oss.

Problem med vattentillgång? ☒ Nej ☐ Ja Vi har inte gillat smaken, därför inte druckit vattnet

Problem med avloppssystem? ☒ Nej ☐ Ja Eutligt information fr. grannar smyggrävt vattenprov omkring 2015 var vattnet tjäuligt.

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

Anmärkningar från Byggnadsnämnd, Miljöförvaltning, Sotare etc. avseende, oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc? ☐ Nej ☒ Ja Taksteg behöver kompletteras för sotning.

→ forts. på takhätta mot väster. (Paulssons snickeri och Raskens plåt) 2017

- Invändiga renoveringar 2017: tagit bort plastmattor i hela huset, slipat äldre trägolv samt lagt nya trägolv i hall och övergång. (Paulssons) - Ny gränd byggd av Salthagen 2022.

10959 SZ

Tanum/Strömstadkontoret AB

Karlsgatan 2

45231 Strömstad

Besöksadress

Karlsgatan 2

Tel 0526-14531

Styrelsens säte Strömstad

Org nr 556716-4529

Bankgiro 5063-1472

fastighetsbyran.com



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 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. 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. 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 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 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 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 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 skadas 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 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 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 BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD 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 när 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.

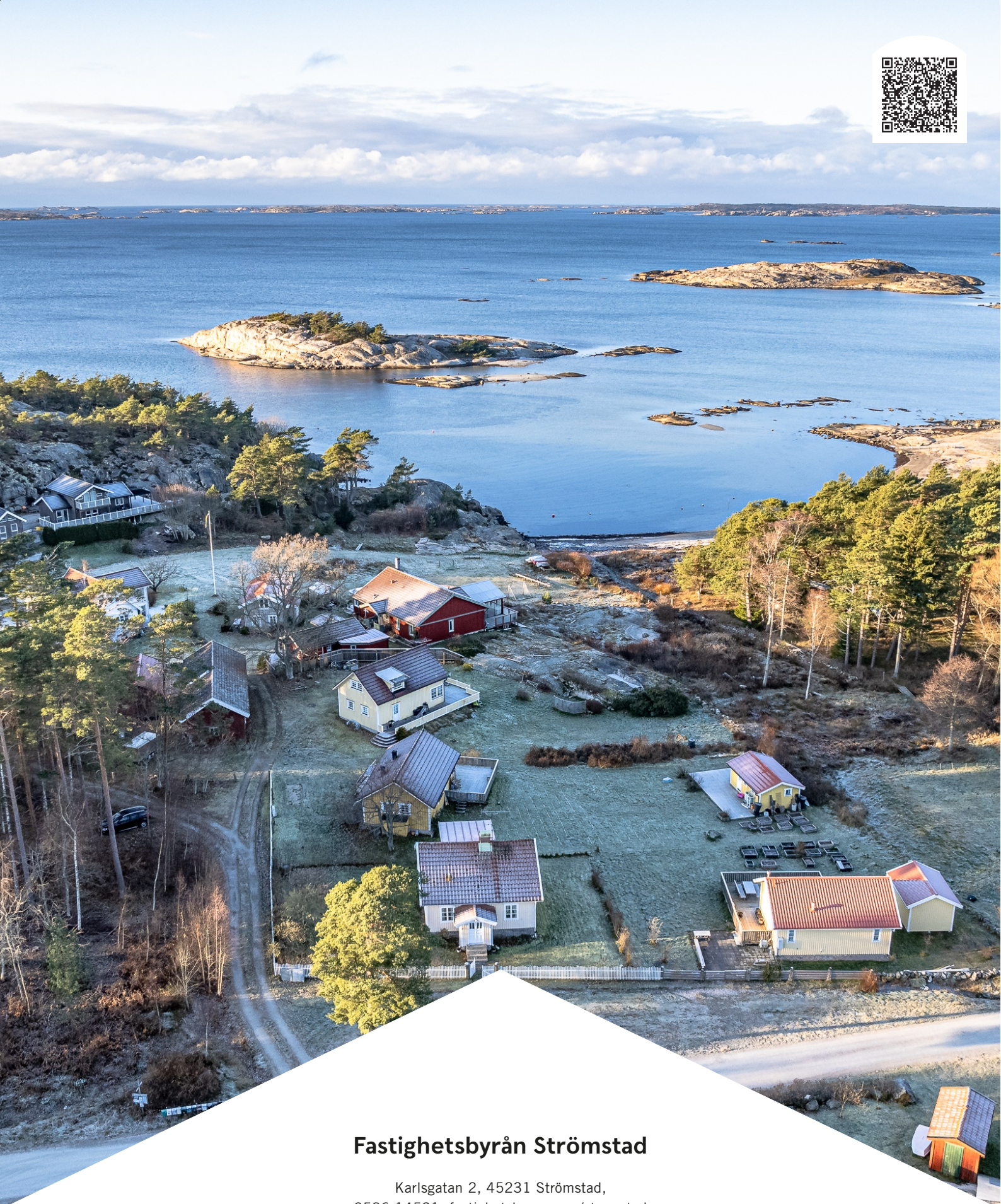
Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. 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 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.

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. 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. 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 Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har förjupade 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 Strömstad

Karlsgatan 2, 45231 Strömstad,
0526-14531, fastighetsbyran.com/stromstad
Steven Zettergren, 0526-145 61, 070-514 58 04
steven.zettergren@fastighetsbyran.se