



Sjöbo

Violgränd 5



Området

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.

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. På orten finns ett apotek, Systembolaget, matbutiker, några restauranger, bland annat anrika Sjöbo gästgivarvaregård med anor från 1720-talet.

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! Genom att anlita mig får du en aktiv och engagerad fastighetsmäklare full av energi och som brinner för att göra din bostadsaffär till en lyckad affär med hög kvalitet och kundnöjdhet rakt igenom.

073-424 21 45
sara.malm@fastighetsbyran.se



Välkommen till Violgränd 5, Sjöbo

På lugn återvändsgata på omtäckta Backarna finner vi denna trivsamma 1 1/2-plans villa med garage och inredd källare. Villan är omsorgsfullt renoverad med bland annat nytt tak och kök. Tomten är lättskött, här finner vi soliga uteplatser samt ett trivsamt lusthus där ljumna sommarkvällar kan avnjutas. Bostaden erbjuder fyra rymliga sovrum fördelat på entré- och ovanvåning, i källaren finner vi ytterligare två sovrum, allrum och praktisk tvättstuga. Här trivs såväl den stora som den lilla familjen!

Varmt välkomna!

Utgångspris 2 495 000 kr
Antal rum 5 varav 4 sovrum
Boarea 130 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 96 kvm
Tomtarea 576 kvm
Adress Violgränd 5
Webbnummer 6340-64194

Ansvarig mäklare
Sara Malm 073-424 21 45
sara.malm@fastighetsbyran.se

















OBJEKTSBESKRIVNING

Violgränd 5

ALLMÄNT På Violgränd 5 bor du bekvämt och utan kompromiss. Här har nuvarande ägare gjort flera omfattande renoveringar - bland annat är taket bytt 2021, köket renoverat 2019, nya 3-glas fönster insatta 2014 och fiber indraget. I övrigt är bostaden smakfullt renoverad med uppdaterade ytskikt. Här kan man flytta in och trivas direkt!

Entréväningen erbjuder ett stort och modernt kök från Kungsäter med matplats stor nog att samla hela familjen, rymligt vardagsrum med kamin, stort badrum med dubbla handfat, gästtoalett samt två väl tilltagna sovrum. På ovanvåningen finner vi ytterligare två sovrum och klädkammare. I källaren finns två sovrum, ett stort allrum, tvättstuga och torkrum.

Bilen går utmärkt att parkera på den stenlagda uppfarten, eller varför inte i garaget? Trädgården är praktisk och lättkött, här finner vi en stor uteplats i sydväst-läge, växthus och ett trivsamt lusthus. Ett stenkast ifrån huset finner vi dessutom en lekplats där barnen kan leka!

På populära Backarna bor du i ett familjevänligt område med närhet till skolor, mataffärer, idrottsföreningar, vårdomsorg och byns stora serviceutbud. Utöver närheten till centrum finns här även en närhet till grönskande promenadstråk och rofylld natur!

ENTRÉ/HALL Vi möts av en ljus och öppen hall. Här finns gott om utrymme för att sätta skorna och hänga av sig ytterkläderna. På golvet ligger gråmelerad laminat och väggarna pryds av en ljus tapet och bröstpanel.

GÄSTTOALETT Till vänster om hallen ligger en gästtoalett, här finner vi wc och handfat. Väggarna är ljus tapetserade och på golvet ligger ljus klinker.



KÖK Till höger om entrén finner vi husets hjärta - ett ljust, öppet kök från Kungsäter renoverat av nuvarande ägare 2019. De smakfulla ljusgrå luckorna sväljer mycket förvaring och den mörka bänkskivan av granit erbjuder gott om arbetsyta för diverse matlagning och bullbak. Ovanför bänkskivan sitter ett vitt kaklat stänkskydd.

Invid fönstret finns utrymme för en rejäl matgrupp där hela familjen kan samlas och umgås. Den maskinella utrustningen utgörs av kyl och frys, mikrovågsugn, ugn, diskmaskin, spisfläkt och induktionshäll - samtliga från Husqvarna.

På golvet finner vi samma smakfulla laminat som i hallen, väggarna är ljus tapetserade och hallens bröstpanel följer oss in på köksväggen invid matplatsen.

VARDAGSRUM Vardagsrummet är rymligt och bjuder in till umgänge med öppna sociala ytor. 2008 installerade man en kamin som skänker värme och höjer trivsamtheten i rummet. Här får man plats med en matgrupp om 6 personer och lös förvaring såsom vitrinskåp och dylikt. Här finns även gott om plats för en rejäl soffgrupp med plats för hela familjen. De mäktiga fönsterpartierna längs med väggen skänker ett generöst ljusinsläpp. Här finner vi dessutom en altandörr som leder oss ut till en stensatt uteplats på baksidan av huset. Här kan man sitta och njuta av den lummiga trädgårdens lugn.

På golvet finner vi ett nyligen lagt parkettgolv i en ljus nyans. Väggarna pryds av en ljus tapet.

BADRUM Från hallen når vi badrummet till vänster. Ett helkaklat badrum från 1996 med dubbla handfat och väl tilltaget med förvaring tack vare den generösa badrumsmöbeln. Här finner vi även ett badkar och wc.

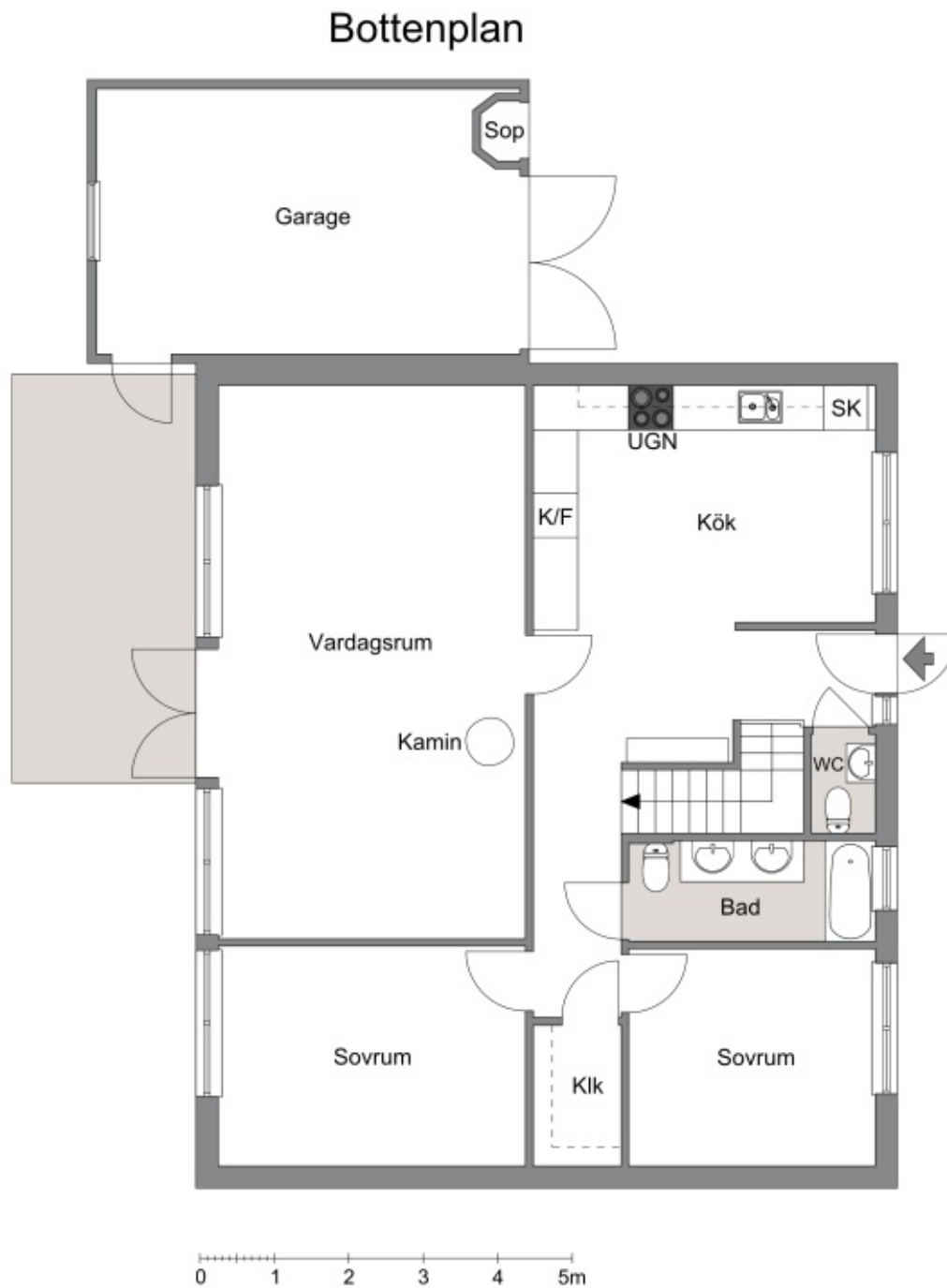
SOVRUM ENTRÉPLAN Sovrummen på entréplan är belägna i en mer privat del av huset. Två rymliga och bra sovrum med gott om plats för en ordentlig säng, skrivbord och garderober. På golvet ligger ett parkettgolv och väggarna är tapetserade.

OVANVÅNING På ovanvåningen finner vi två stora sovrum med gavelfönster. På golvet finner vi en ljus parkett och väggarna är ljust tapetserade. Även här finns utrymme för dubbelsäng, skrivbord och förvaringsmöbler. På ovanvåningen finner vi även två klädkammare.

KÄLLARPLAN Källaren är inredd och erbjuder två stora sovrum och ett ordentligt allrum - perfekt för tonåringen! I källaren finner vi dessutom en praktiskt tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och en dusch. Här finns goda arbetsytor på arbetsbänken med integrerat handfat. Tvättstugan är smakfullt renoverad med kaklade väggar och klinkergolv. Intill tvättstugan ligger ett torkrum. Från källaren kan vi ta oss ut till trädgården på gavelsidan.

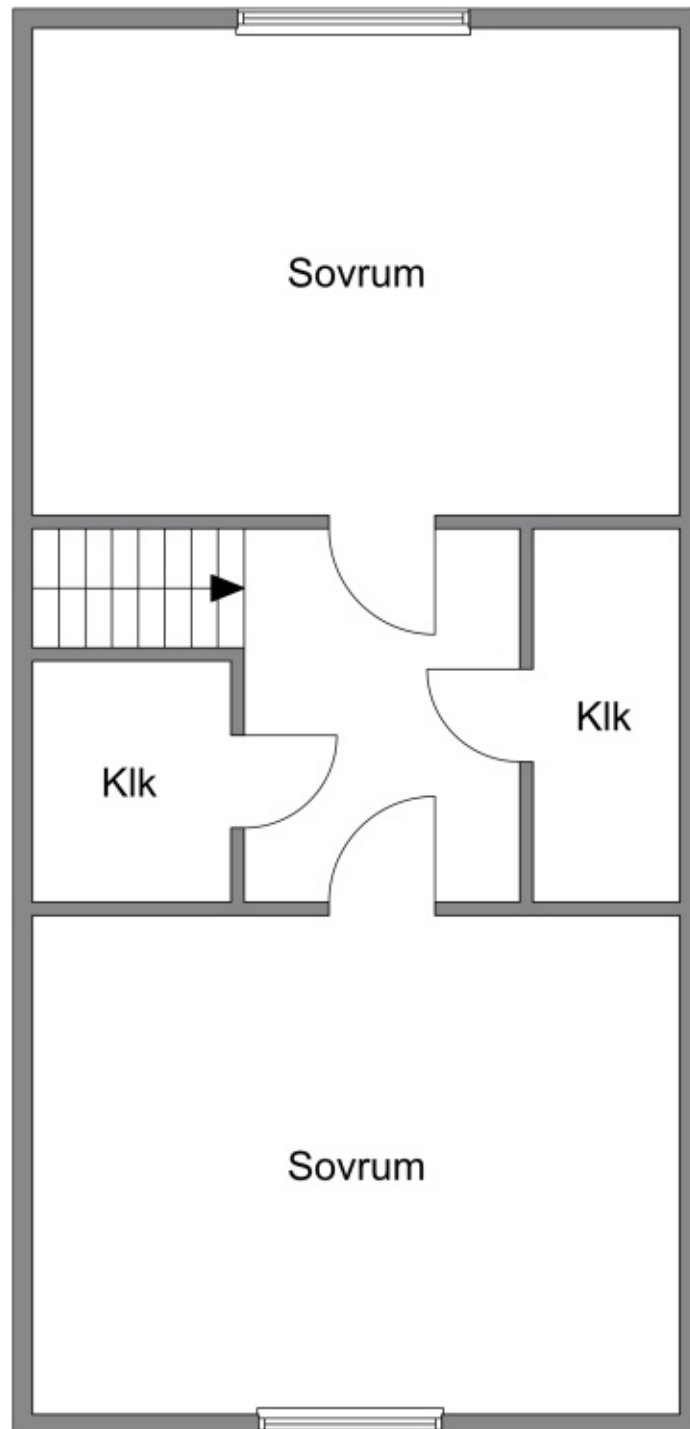


PLANLÖSNING



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

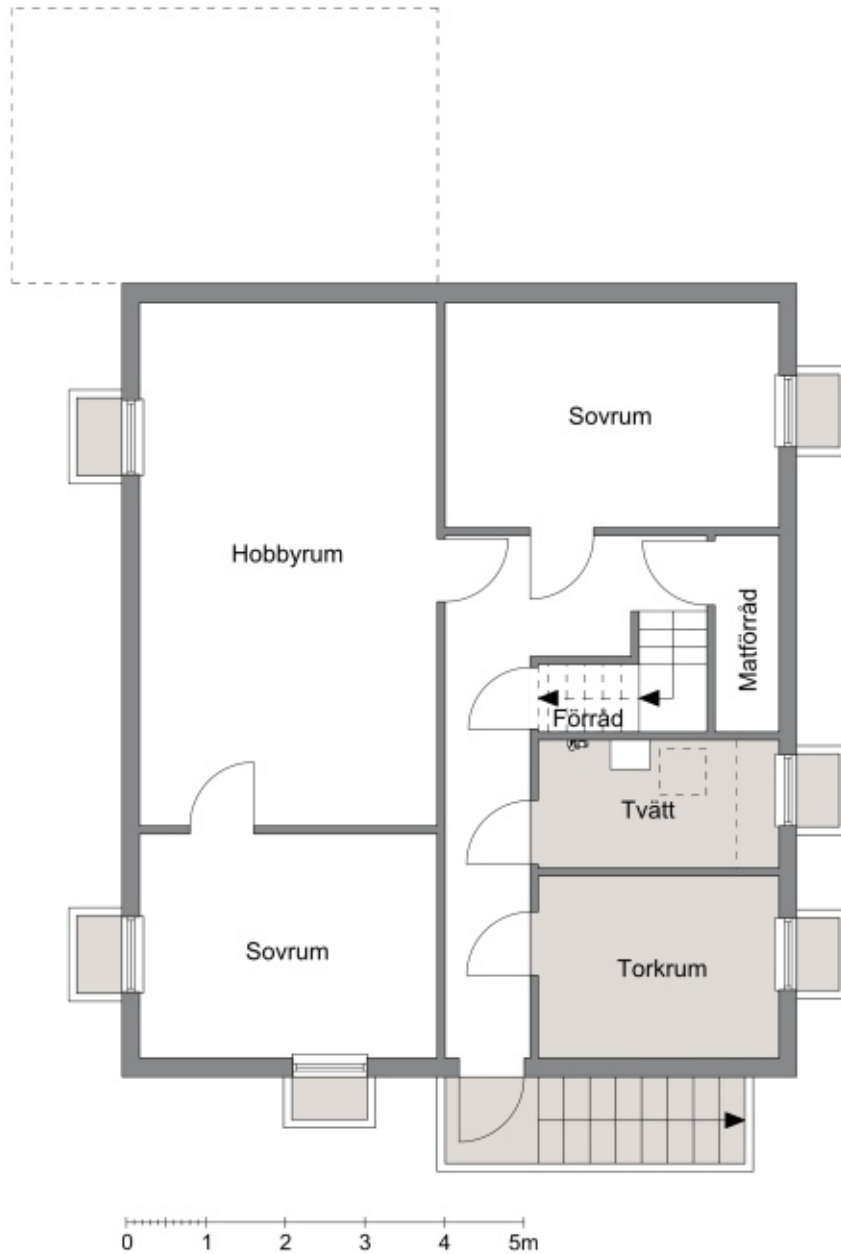
PLANLÖSNING



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

PLANLÖSNING

Källarplan



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 5 varav 4 sovrum

BOAREA 130 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 96 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

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Betong

FASAD Betongelement med sten

GRUNDMUR Betong

UTV. PLÅTARBETE Målad plåt

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 3-glas

STOMME Betong

UPPVÄRMNING Direkt El, luft/luft-värmepump och kamin

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber från Teleservice

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER Garage

Lusthus på husets baksida

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Skogsviolen 3

ADRESS Violgränd 5

TOMT 576 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 257 000 (år 2018)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 002 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 255 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp.

PLANBESTÄMMELSER ETC Tomtindelning

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 495 000 kr

PANTBREV Totalt 1 100 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 54 557 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 37 683 kr

Renhållning: 3 412 kr

Försäkring: 6 012 kr

VA-förbrukning: 6 772 kr

Sotning: 538 kr

Övrigt: 140 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 428 kr

ELFÖRBRUKNING 15 092 kWh/år

NÄTBOLAG Sjöbo elnät

ELLEVERANTÖR Bixia

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl 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



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, skorstenstosck, 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 "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? Jordabalken definierar 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, duschkabiner, 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 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 återopa ett 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 DOLDA FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som

är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen 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 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 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 ängerrätt 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 tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

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

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



Fastighetsbyrån Sjöbo

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