



FYLEDALEN

ERIKSDALSVÄGEN 216



OMRÅDE

Fyledalen

ENLIGT NORDISKA RÅDET är Fyledalen ett av Sveriges tio mest värdefulla naturområden. Fyledalen är en djup dal som ligger i gränsen mellan kommunerna Tomelilla, Ystad och Sjöbo. Här råder ett speciellt klimat och det kan bli rejält varmt här redan tidigt på våren. Värmen och de speciella markförhållandena gynnar värmekrävande växter och en hel del sällsynta arter trivs i området. Den underbara miljön har ett rykte om sig att vara en av norra Europas finaste platser för rovfågelskådning. I Sjöbo finns ett flertal skolor från årskurs F-9 samt förskolor. Här finns apotek, Systembolaget, matbutiker, ett flertal mindre butiker samt några restauranger. I kommunen finns bra kollektivtrafik som gör det lätt och smidigt att pendla. Snogeholms strövområde är känt för sin vackra natur som lockar till ridning, friluftsliv eller bad i Snogeholms sjön. I området ligger även den lilla kulturbyn Röddinge där den centrala kyrkan uppfördes på 1200-talet.

ANSVARIG MÄKLARE

Heidi Johansson

Med ena foten på Österlen och andra i Ystad har jag samlat på mig goda kunskaper och erfarenheter om bostadsmarknaden Ystad - Österlen. Ring mig om ni vill ha tips inför en renovering, en försäljning, eller behöver veta värdet på er bostad!

Som fastighetsmäklare får jag dagligen möta människor, i olika stadier i livet, där processen att köpa och sälja bostad kan vara ett stort och livsförändrande beslut. Tillsammans med Fastighetsbyråns genomtänkta verktyg och samlade kompetens har jag och mina kunder de bästa förutsättningarna för en lyckad och framgångsrik bostadsaffär. Med stort engagemang och långsiktigt relationsbyggande är mitt viktigaste uppdrag att finnas nära till hands när mina kunder behöver mig.



Välkommen till ERIKSDALSVÄGEN 216, Fyledalen, Sjöbo

Välkomna till Eriksdalsvägen 216, ett unikt boende beläget i storslagen natur intill Fyledalen. Byggnaden uppfördes i slutet av 1800 talet och användes en gång i tiden som byns lanthandel.

Nu har bostaden totalrenoverats (2020/2021) där fokus har lagts på gedigna materialval och tidlös design. Med sina 650 kvm fördelat på 7 sovrum, 4 helkaklade badrum och 2 kök ger oss gott om plats för den stora familjen eller för Er med tankar om egen verksamhet. Natursköna Fyledalen hittar vi precis intill där bland annat skåneleden och vackra ridvägar passerar. Här finns stora möjligheter för Er med drömmar och visioner!

ELLER HÖGSTBJUDANDE 5 995 000 KR ANTAL RUM 14 VARAV 7 SOVRUM BYGGNADSÅR 1909 BOAREA 563 KVM
(AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) **BIAREA 227 KVM TOMTAREA 1 400 KVM TRÄDGÅRDSTOMT ADRESS**
ERIKSDALSVÄGEN 216 **WEBBNUMMER 6340-66082**

ANSVARIG MÄKLARE

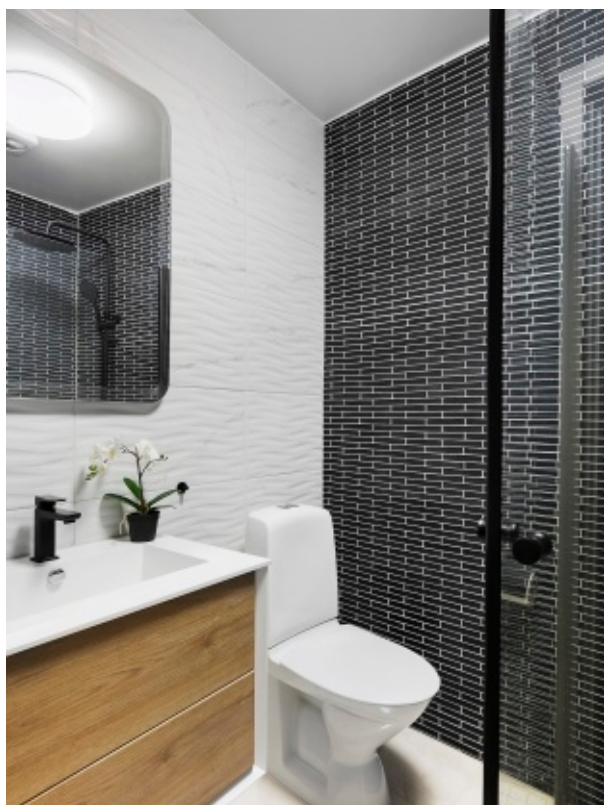
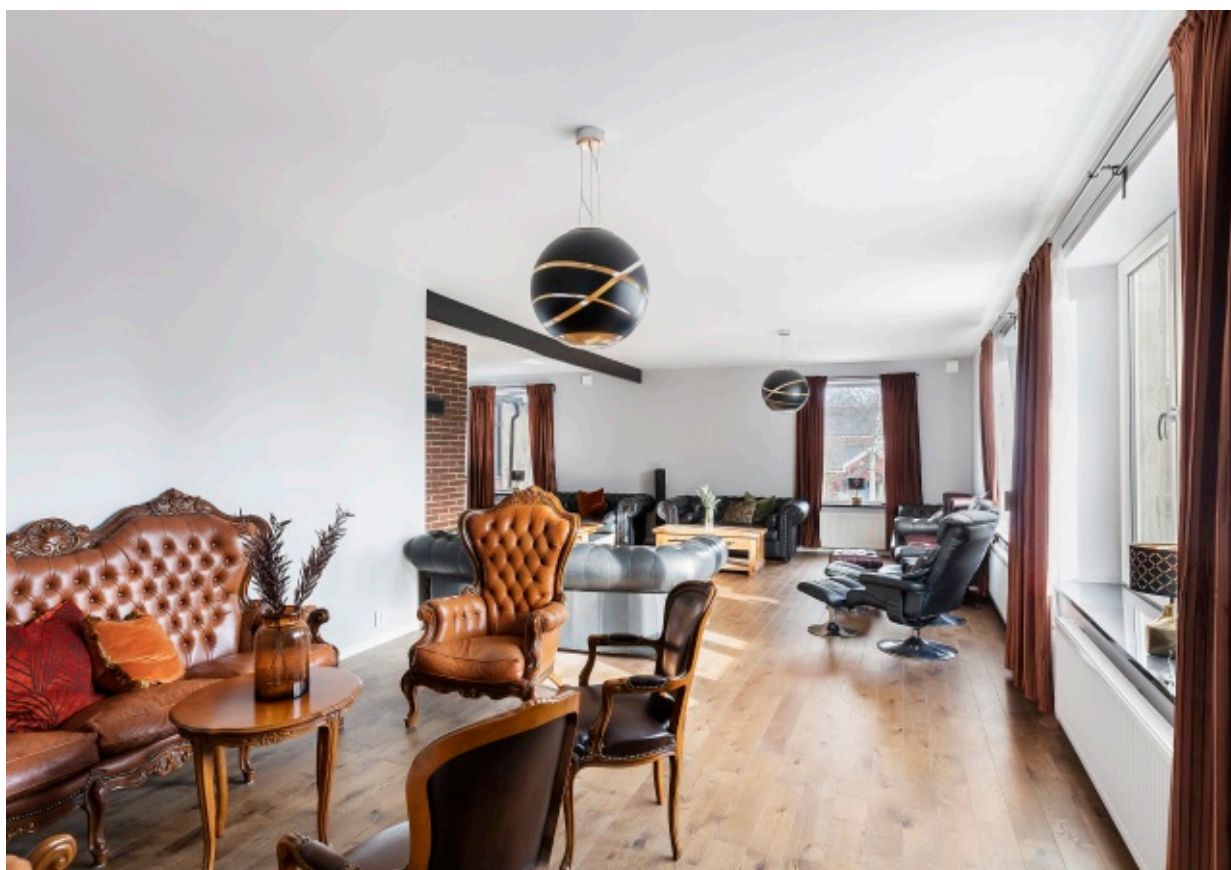
HEIDI JOHANSSON 073-424 60 98
HEIDI.JOHANSSON@FASTIGHETSBYRAN.SE



























BYGGNAD

ANTAL RUM 14 varav 7 sovrum

BOAREA 563 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 227 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 2 plans hus med källare

BYGGNADSÅR 1909

TAK Tegelpannor.

FASAD Tegel

FÖNSTER 2 glas isoler

STOMME Murad stomme

UPPVÄRMNING Luft/vattenvärmepump

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber är beställt via Telia och förväntas dras in mars-juni

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2022 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 86 kwh/kvm

ÖVRIGT TOMT Garage med tre portar. Egen vattenbrunn finns för trädgårdsbevattning.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Välleröd 11:65

ADRESS ERIKSDALSVÄGEN 216

TOMT 1 400 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 646 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 443 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 203 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,
SERVITUT MM** Andel i samfällighet/GA: SJÖBO
VÄLLERÖD GA:2

EKONOMI

ELLER HÖGSTBJUDANDE 5 995 000 kr

PANTBREV Totalt 808 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 86 500 kr/år

Med 6 personer i hushållet:

Elförbrukning: 65 000 kr.

Renhållning: 2 000 kr.

Försäkring: 12 000 kr.

VA-förbrukning: 7 500 kr.

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr.

NÄTBOLAG Sjöbo elnät

KOMMENTAR Driftskostnaden baseras på faktiska kostnader för helåret 2021.

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

BANKKONTAKT Sparbanken Skåne Sjöbo

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse



OBJEKTSBESKRIVNING

ERIKSDALSVÄGEN 216

ENTRÉ/KÖK Vi välkomnas in i bostaden där vi kan sätta skorna till höger om oss. Köket är från IKEA och har ljusa lantliga luckor. Här finns gott om arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, spishäll, fläkt, diskmaskin samt inbyggnads micro och ugn. Praktisk köksö som ger oss lite extra arbetsytor samt en fin sittmöjlighet för familj och vänner. Slitstarkt trägolv anpassat för kök.

WALK IN CLOSET Till vänster sett från köket når vi en walk in closet som ger extra lyx i vardagen.

SOVRUM 1 Sovrum.

SOVRUM 2 Rejält sovrums med fint ljusinsläpp och med egen in- och utgång.

BADRUM Helkaklat badrum med toalett, handfat, dusch, badkar samt tvättmaskin och torktumlare.

MATRUM Generöst matrum där den stora familjen får gott om plats. Klinkers på golvet.

BADRUM Helkaklat badrum med toalett, handfat och dusch.

HALL/VERANDA Hall med klinkers på golvet samt utgång till veranda.

ALLRUM Rymligt allrum i vinkel där vi enkelt kan möblera med flera möblemang. Öppen spis (sotad och godkänd) som hjälper till att höja mysfaktorn och sänka driftskostnaderna. Läckra fönsterpartier som finns kvar som ett minne från tiden då fastigheten användes som lanthandel.

ENTRÉ Hall med utgång till framsidan.

KONTOR Rymligt kontor med nedgång till biorum.

TRÄNINGSRUM Stort rum som idag används som träningsrum. Dörrar ut mot framsidan och innergården.

PLAN 2 ENTRÉ Vi välkomnas upp på övre plan där vi möts av en möblerbar hall med en balkong.

KÖK Kök från IKEA med gråa lantliga luckor. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, spishäll, fläkt, diskmaskin samt inbyggnads micro och ugn. Trevlig matplats för ca 2-4 personer.

ALLRUM Allrum där vi kan möblera med en större soffa.

SOVRUM 3 Rejält sovrums.

BADRUM Helkaklat badrum med toalett, handfat, dusch samt tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUM 4 Sovrum.

SOVRUM 5 Rymligt sovrums med utsikt över Fyledalen. Fem garderober.

SOVRUM 6 Generöst sovrums med bra garderobsförvaring. Spottar i tak.

BADRUM Helkaklat badrum med toalett, handfat och dusch.

SOVRUM 7 Rymligt sovrums med öppet upp inock. Här blir de synliga takbjälkarna en fin detalj i rummet!



PLANLÖSNING



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

PLANLÖSNING



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



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 Vällerd 11:65 med adress ERIKSDALSVÄGEN 216, 27592 Sjöbo

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2020

Finns erforderliga bygglov? Nej Ja Vet ej

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

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 5

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Mellan juli 2020 - februari 2021. Totalrenovering. Nya fönster, 4 nya badrum, 2 nya kök, nya golv, nya innerväggar, nya innertak, alla rör till VA, all el, nytt värmesystem.*

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? Nej Ja Vet ej

Kommentar *Finns bilder på alla steg i renoveringen.*

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten vem har utfört arbetet? *Renoverat på egen hand. Elarbete har utförts av fackman.*

Fastighetens skick

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

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

Problem med dränering/fuktskydd? Nej Ja

Problem med elsystem? Nej Ja

Dålig vattenkvalité? Nej Ja

Om vattenprov är utfört, ange årtal. *Kommunalt vatten*

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 2022-03-01



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. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit, känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller 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 kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställs att budgivning 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 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 kompensering 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.

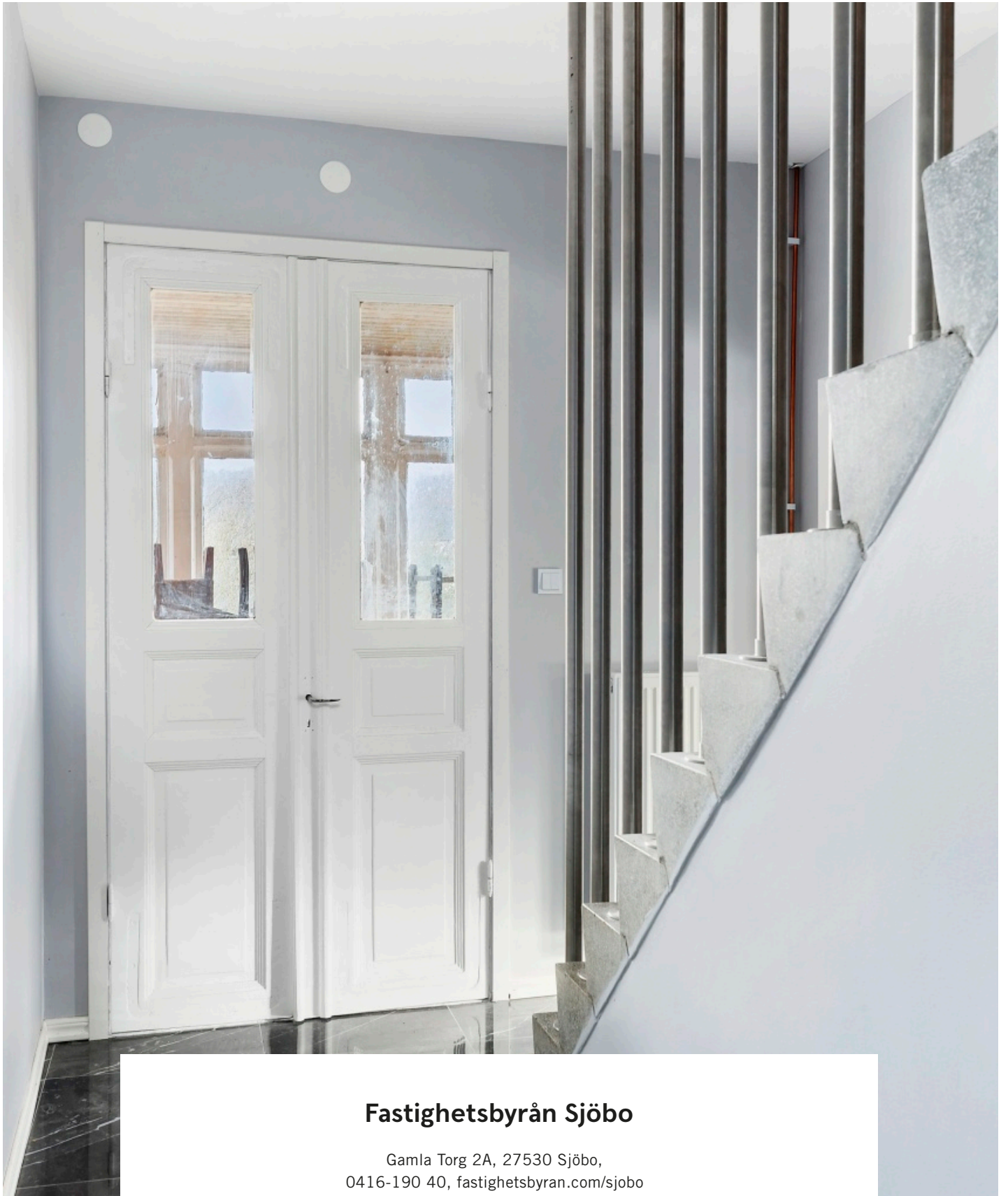
Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknads reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. 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 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. Kundombudsmanen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjudade 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
Heidi Johansson, 073-424 60 98
heidi.johansson@fastighetsbyran.se