



Köpingebro, Ystad

Olofsväg 9



Området

Köpingebro

Köpingebro är den lagom stora byn. Med drygt 1 200 invånare är det den näst största tätorten i Ystads kommun.

Köpingebro är den lagom stora byn. Med drygt 1 200 invånare är det den näst största tätorten i Ystads kommun. Här finns bland annat bibliotek, skola, förskola, sporthall samt Ge-Ma livs; en välrenommerad livsmedelsaffär med manuell köttdisk. Utöver detta finns pizzeria, hårsalonger samt äldreboendet Vigs Ångar. I byn finns grundskola F-6 och fritidshem. Det finns även flera fina rekreationsområden att besöka och promenera i. Om du är sugen på att bada vid sandstrand eller spela golf är det cykelavstånd till Nybrostrand.

Ansvarig mäklare

Cornelia Lembke

Jag är född och uppvuxen i närområdet och min styrka ligger bland annat i en god lokalkännedom. Jag har en väldigt hög arbetsmoral och som person är jag strukturerad, lyhörd och glad.

För mig är det en självklarhet att alltid sikta på högsta möjliga kundnöjdhet. Din bostadsaffär är viktig och min uppgift är att göra den till den bästa! När du behöver hjälp med förmedling av din nuvarande bostad finns jag här med en trygg och stöttande hand från början till slut. Att vägleda mina kunder genom en smidig och bra försäljning, samtidigt som jag gärna agerar köpcoach i letandet efter det nya drömboendet, har under en lång tid varit uppskattat och givande!

På ett smidigt och affärsmässigt sätt skapar vi tillsammans de mest optimala förutsättningarna för just Dig och din bostadsaffär!

073-424 53 85
cornelia.lembke@fastighetsbyran.se



Välkommen till Olofsväg 9, Köpingebro, Ystad

På bästa läge i populära Köpingebro, på en lugn och familjevänlig gata, saluförs ett ytterst välskött och modernt hem. Njut av en öppen social planlösning på entréplan där ett snyggt kök med matplats möter ett ljusst härligt vardagsrum. Den privata ytan fördelar sig med tre sovrum på våning två. Njut av en insynsskyddad och lättskött trädgård med härligt stort trädäck. Extra plus är ett lyxigt dubbelgarage i direkt anslutning till bostaden. Välkomna på visning.

Varmt välkomna!

Utgångspris 4 295 000 kr
Antal rum 6 varav 3 sovrum
Byggnadsår 1976
Boarea 183 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 49 kvm
Tomtarea 725 kvm
Adress Olofsväg 9
Webbnummer 6332-20787

Ansvarig mäklare
Cornelia Lembke 073-424 53 85
cornelia.lembke@fastighetsbyran.se





















OBJEKTSBESKRIVNING

Olofsväg 9

ALLMÄNT På lugnt läge med gångavstånd till förskola, skola och tågkommunikation åt såväl öst som väst, saluförs ett gediget hus från 1976. Ett lättskött mexitegelhus på vacker trädgårdstomt, helt insynsskyddad med härliga gräsytor och ett stort trädäck!

Bilarna parkeras praktiskt på den generösa uppfarten eller i dubbelgaraget beläget i direkt anslutning till bostaden, praktiskt i vardagen! I garaget finns även laddbox för elbil.

Ni välkomnas in till en hemtrevlig hall med gott om plats för avhängningsmöjligheter. Vidare leds ni in till en social planlösning där ytan fördelar sig med vardagsrum, matplats samt kök öppet i vinkel. Gediget ljusst parkettgolv går i fin harmoni med de målade väggarna samt köksinredningen i mörkblå kulör. Köket är välplanerat och har gott om arbets- samt förvaringsytor. Den nyinstallerade kaminen är en mysig stämningshöjare och tillsammans med den nyinstallerade luftvärmepumpen (2023) bidrar den till ett mer energisnålt hem sett till uppvärmning. Entréplan erbjuder även ett sovrum/lekrum för barn, stort helkaklat badrum med badkar och lyxig bastu samt grovkök med tvättmaskin och torktumlare. Även bra förvaringsmöjligheter i utrymmet mellan grovköket och garaget.

Trappan leder er upp till våning två med tre fina sovrum, litet allrum, klädkammare samt ett nyrenoverat badrum. Badrummet är helkaklat med dusch, wc, handfat och kommod, nyrenoverat 2022. Njut av en härlig balkong med kvällssol med utgång från ett av sovrummen.



Till fastigheten hör en gemensam bevattningsbrunn (åtta hushåll), öppen från maj till oktober. Perfekt vid bevattning av trädgård och annan växlighet om sommarhalvåret.

Ett fint och trivsamt hem, bara att flytta in.



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 Ystad Vapenrocken 8 med adress Olofsväg 9, 27172 Köpingebro

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2022

Finns nödvändiga bygglov? Nej Ja Vet ej

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 4

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Braskamin 2023*

Nyinstallerad luftvärmepump från Samsung (Elgiganten) 2023

Trädäck 2023

Tillluftsventiler ovanvåning 2023

Nyinstallerad laddbox till elbil 2022

Nymålat invändigt hela huset 2022

Förra ägaren

Totalrenoverat badrum ovanvåning 2022

Nytt Velux takfönster badrum ovanvåning 2022

Nya hängrännor, stuprör, fotplåt 2021 på framsida och garage

Underslagspanel på framsidan, gavelpanel bytt 2019 på öst och väst. Söder är målad

Nya 3-glasfönster och dörrar samt 2 garageportar på el 2019

Totalrenoverat 2021 nya golv, ytskikt bottenvåning plus ovanvåning med ny gles och gips samt stålbalk.

Ny el i hela huset men centralen ej bytt

Nya vattenrör förutom badrum på bottenplan (men förberett)

Köket är från sentens kök (Elektrulux). Helt nytt med vitvaror 2021

Tvättmaskin/torktumlare med inredning i tvättstuga 2021

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

Kommentar *El och VVS (förra ägaren)*

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? Nej Ja Vet ej



**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

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 2023-09-12

PLANLÖSNING



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

PLANLÖSNING



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 3-4 sovrum

BOAREA 183 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 49 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 1976

TAK Betongpannor

FASAD Tegel/ trä

GRUNDLÄGGNING Betongplatta

FÖNSTER 3-glas (2019)

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luft/ luftvärmepump (2023) & kamin (2023)

VENTILATION Frånluft

BREDBAND Fiber finns i gatan. Ägarna använder mobilt bredband idag.

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2023 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 92 kwh/kvm

ÖVRIGA BYGGNADER Laddbox till elbil.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Vapenrocken 8

ADRESS Olofsväg 9

TOMT 725 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 388 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 950 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 438 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp.

PLANBESTÄMMELSER ETC stadsplan

GENOMFÖRANDETID 1992-06-30

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 4 295 000 kr

PANTBREV Totalt 3 655 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 51 035 kr/år

Med 4 personer i hushållet:

Elförbrukning: 32 243 kr

Renhållning: 2 673 kr

Försäkring: 8 519 kr

VA-förbrukning: 7 600 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING 10 778 kWh/år

KOMMENTAR I elkostnaden ingår även kostnad för uppvärmning.

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

BANKKONTAKT Sparbanken Skåne Ystad,
0771-122000, ystad@sparbankenskane.se

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 Ystad i centrum till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

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



FASTIGHETSBYRÅN YSTAD

ystad@fastighetsbyran.se
0411-241 241

www.fastighetsbyran.com/ystad

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

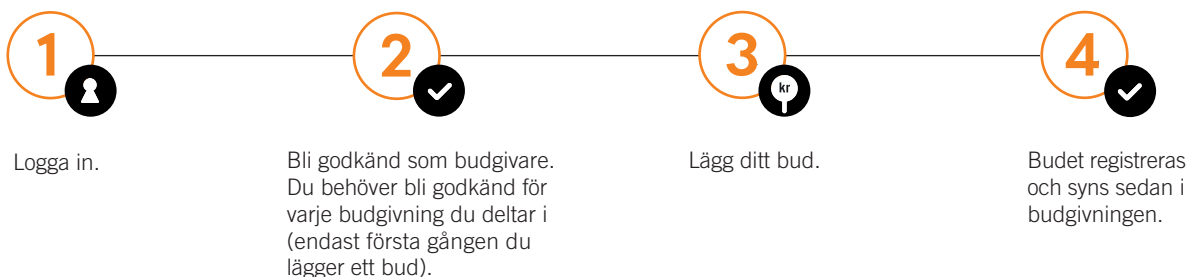
Under budgivningen dokumenteras alla bud. När försäljningen är avslutad får säljare och köpare anbudsförteckningen med namn och kontaktuppgifter (vanligen i form av telefonnummer), belopp som budets, tidpunkt när budet lämnats samt eventuella villkor.

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.





Ladda ner
vår app

Dags att gå på visning?



Här är det enda tipset du behöver.

Använd Visningshjälpen. Den gör det enklare att ha koll i jakten på ny bostad. För det är ju en hel del man ska ha i huvudet. Därför finns det checklistor så att du inte missar något viktigt på visningen och det finns kalender. Du kan favoritmarkera, utvärdera och skriva ner dina tankar om olika bostäder. Vad du gillade eller inte gillade. Det finns en massa annat också. Allt samlat på ett ställe. Från visningsstress till visningskoll med en app helt enkelt. **Lycka till där ute!**

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 upplöst 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 svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? 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 flegruler 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 återoppta att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN 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 besiktningskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

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 fördyjade 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 Ystad

Hamngatan 6, 27143 Ystad, 0411-241241, fastighetsbyran.com/Ystad
Cornelia Lembke, 073-424 53 85
cornelia.lembke@fastighetsbyran.se