



Gjuteriet, Ystad

Gjuterigatan 54C



Området

Gjuteriet

Gjuteriet är ett bostadsområde precis vid Ystads strandkant, där de boende längst ner kan känna havsdoften och vattenstänken i ansiktet!

Största delen av området byggdes på 90-talet. För den båtintresserade ligger småbåtshamnen på gångavstånd. Den trevliga tråkajen inbjuder till en behaglig rast och oslagbar utsikt. Här hittar vi restauranger så som Marinan samt Rökeriet. Närmaste skolorna är Edvinshemsskolan och Edvinshusskolan med klasser från F-6 och även fritidshem. Förutom det havsnära läget har Gjuteriet ytterligare en stor fördel, att ligga så nära centrum, det gör att du lätt kan promenare in till stan.

Ansvarig mäklare

Rasmus Persson

Jag beskrivs som en driven, serviceinriktad och social person som alltid har ett leende på läpparna. Engagemang, trygghet och hög tillgänglighet är tre av mina ledord genom försäljningsprocessen.

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 försäljning, samtidigt som jag gärna agerar köpcoach i letandet efter det nya drömboendet, har under en lång tid varit uppskattat och givande.

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



073-424 63 37
rasmus.persson@fastighetsbyran.se

Välkommen till Gjuterigatan 54C, Gjuteriet, Ystad

Med havet som närmsta granne och ett stenkast från centrum ligger denna väldisponerade trerummare. Lägenheten är belägen högst upp i huset och nås genom hiss eller trappa. Lägenheten är fördelad med kök, vardagsrum, två sovrum, badrum, tvättstuga och uterum som gör det lilla extra till lägenheten och används som ett extra rum. Här finns lugnet invid hav samtidigt som stadskärnan befinner sig en kort promenad bort. Parkeringsplats medföljer.
Välkomna att trivas!

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 695 000 kr

Antal rum 3

Byggnadsår 1992

Boarea 86 kvm (Areakälla: föreningens information)

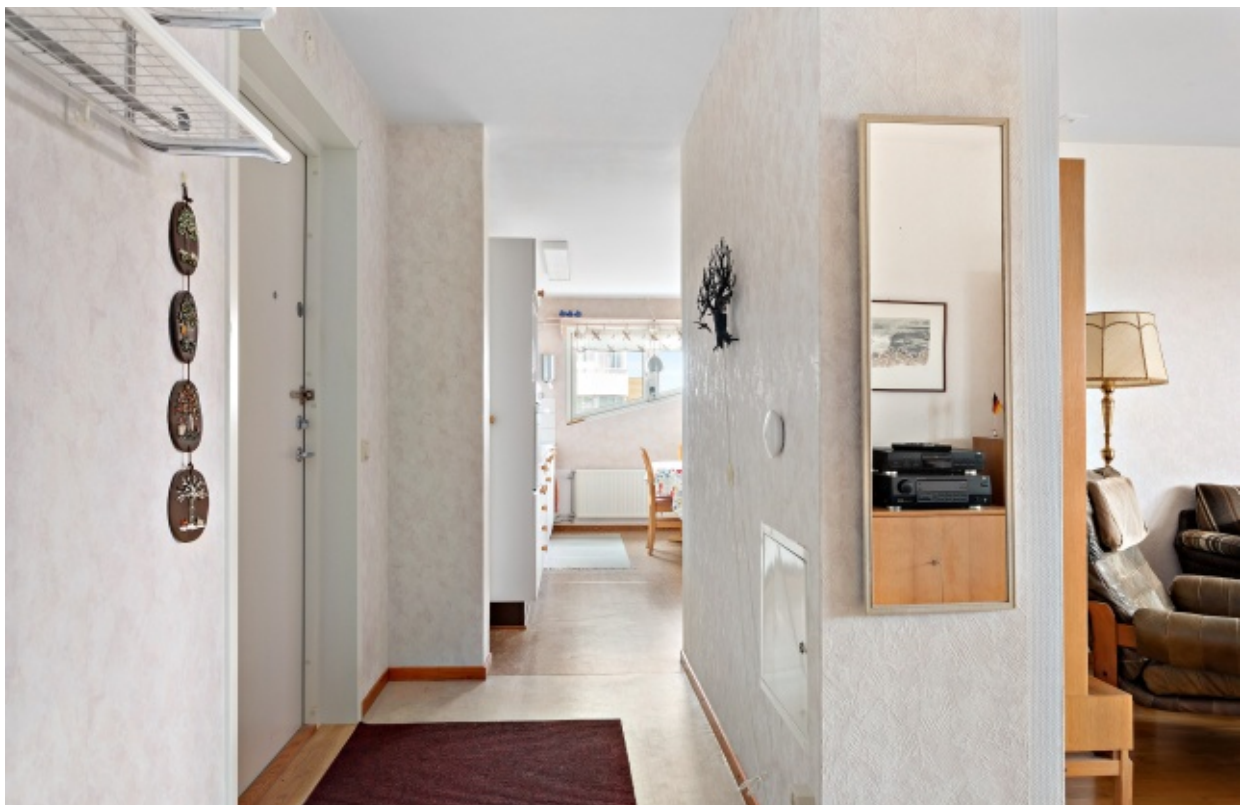
Månadsavgift 5 813 kr inkl
parkeringsplats, kabel-TV, bredband och
vatten

Adress Gjuterigatan 54C

Webbnummer 6332-21142

Ansvarig mäklare

Rasmus Persson 073-424 63 37
rasmus.persson@fastighetsbyran.se















OBJEKTSBESKRIVNING

Gjuterigatan 54C

ALLMÄNT Välkomna till Gjuterigatan 54C och till denna rymliga trerumslägenheten om 86 kvm på våning 3. Vi parkerar bilen på tillhörande parkeringsplats och tar hiss eller trappa upp till lägenheten.

Genomgående lägenhet med hall där det finns avhängningsmöjligheter i direkt anslutning till entrén. Till vänster finns köket med utsikt över föreningens lugna och välskötta gård. Köket har vit skåpsinredning och här finns gott om plats för både matbord och extra förvaringsmöbel om så önskas.

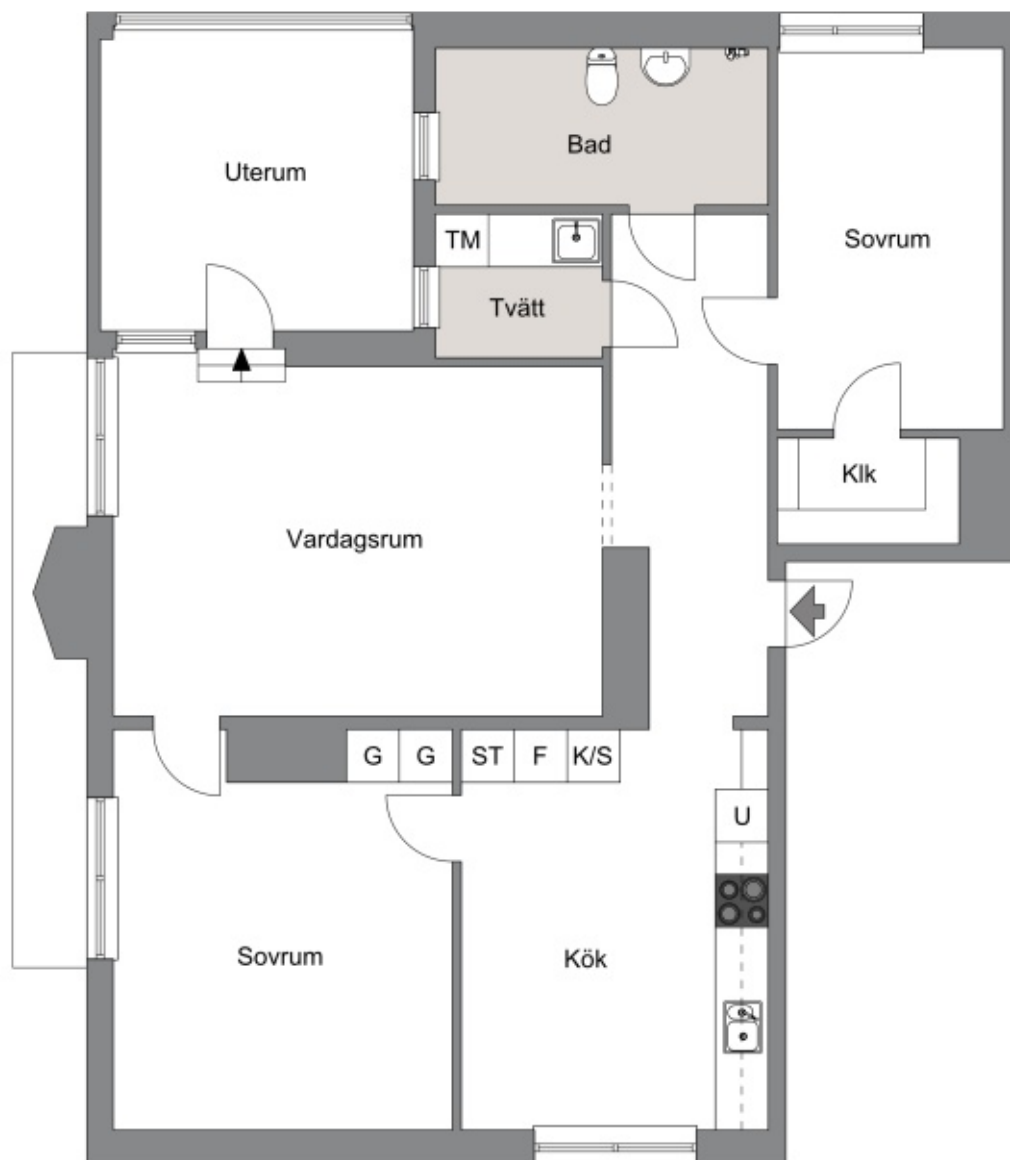
I anslutning till köket finns ett rymligt rum som går utmärkt att använda som sovrum, kontor eller allrum/tv-rum. Bostadens andra, lite mindre sovrum nås ifrån hallen. Här finns plats för säng och skrivbord och till sovrummet finns en rymlig klädkammare vilket ger gott om förvaringsmöjligheter.

Vardagsrummet är en naturlig plats för socialt umgänge. Från vardagsrummet når du bostadens uterum som används som ett extra rum.

Den egna tvättstugan med tvättmaskin är praktiskt placerat vid badrummet med dusch.

Brf Kupolugnen är en förening med hela 2 st bostadshus med totalt 59 st lägenheter, varvid underhåll sköts löpande. Inom föreningen erbjuds bland annat gästlägenhet, miljöhus och bra cykelförvaring. Föreningen har också moderniserat med solceller på taket. På Gjuteriet finns lugnet med närheten till hav och strand samtidigt som stans all shopping, restauranger och uteliv endast befinner sig en kort promenad bort. Likaså finns tågstationen på behändigt avstånd för den som pendlar. Nära intill stannar även buss som kan ta dig vidare till Ystads alla hörn.

PLANLÖSNING



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



LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 86 kvm (Areakälla: föreningens information)

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.

LÄGENHETSNR 26

SKATTEVERKETS NR 1201

VÅNINGSPÅN 3.

ANDEL I FÖRENING 1,85907 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 1,86396 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 441 953 kr

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 1992

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk ventilation

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 98 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN RB Brf Kupolugnen

ADRESS Gjuterigatan 54 - 56

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen äger fastigheten Kupolen 1 och tillhandahåller 59 lägenheter som fördelas enligt följande:

2 r o k 19 st

3 r o k 28 st

4 r o k 12 st

Adresserna är Gjuterigatan 54 och 56. Byggnaden är uppförd 1992.

I föreningen finns 81 st parkeringsplatser, 1 plats ingår till varje bostad.

Kabel-TV finns genom Tele2, basutbudet ingår i avgiften.

Bredband finns via Tele2 eller valfritt ADSL, bredband ingår i avgiften.

Föreningen betalar bostadsrättstillägg-försäkring och el-abonnemang för alla medlemmar. Varje lägenhet har en mätare i bostaden och betalar för sin egna förbrukning.

2 gånger under året, vår och höst, träffas man för en gemensam städdag.

Föreningen har medlemsaktiviteter såsom midsommarfirande, glöggträff och kräftskiva för att stärka gemenskapen för de boende.

Ute på gården finns miljöhus med källsortering. I källaren finns cykelförråd, samt separat förråd till varje lägenhet. Tillhörande gästlägenhet finns att hyra för 200 kronor/natt.

Gjorda renoveringar:

2010: Nyinstallation av vattenreningssystem för värmesystemet.

2013: Underhåll av fläktar, pumpbyte, utvändig målning av dörrar och plåttak.

2014: Underhåll av porttelefon etapp 1, dräneringspump

2015: Byte av golvbrunnar, underhållsspolning av avlopp, underhåll av porttelefon etapp 2

2016: Alla fasader tvättades, trädetaljer och plåt målades, säkerhetsdörrar installerades till varje lägenhet, nya stuprör sattes upp och taket sågs över.

2018: Hissar utbytta och slutbesiktade i alla trappuppgångar. Statuskontroll på alla lägenheter.

2019: OVK-kontroll genomförd och giltig 3 år framåt.

2020: Driftsatt en solpanelsanläggning

2021: Spolning av avloppsstammar i samtliga lägenheter.

2022-2023: Uppdatering av värmeväxlare.

I skrivande stund finns det ingen fastställd avgiftshöjning (2024-03-11)

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1433 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 695 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är ej pantsatt. Inga lån att överta. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 5 813 kr inkl parkeringsplats, kabel-TV, bredband och vatten

DRIFTSKOSTNAD 10 301 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 3 000 kr

Försäkring: 857 kr

Obligatoriska tillägg: 6444 kr

ELFÖRBRUKNING 2 000 kWh/år

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Värmeavgift

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

ANSVARIG MÄKLARE

RASMUS PERSSON 073-424 63 37

MEJL rasmus.persson@fastighetsbyran.se



Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i lägenheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka lägenheten.

Bostadsrätten till lägenhet nr 26 i RB Brf Kupolugnen 716439-3915 med adress Gjuterigatan 54C, 27144 Ystad.
Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1201

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2006

Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? 6

Renoveringar

Har ni renoverat/byggt om lägenheten? ☒ Nej ☐ Ja

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

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

Fel och brister i lägenheten

Har ni upptäckt eller misstänkt fel i den maskinella utrustningen, (t ex. spis, fläkt, kyl/frys, tvättmaskin)?

☒ Nej ☐ Ja

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

Känner ni till några fel eller brister i lägenheten, eller annat som kan tänkas ha betydelse för en köpare?

☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2024-03-11



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens 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 liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdraagsstiden. Oftast innehåller uppdraagsavtalet 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 överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen 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 mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag 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 överlåtelseavtalet. 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 bostadsrätt 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 eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplyst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörderna 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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

FÖRENINGENS EKONOMI Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

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 fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna 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. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. 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.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vågras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation 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. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt 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? Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet 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 överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

DEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s. k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade väsentliga fel som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olycks händelse mellan överlåtelseavtalet 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 i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före 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 fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är väsentligt, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde

om felet hade varit känt före 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 fel som säljaren ansvarar för. Uppträcker köparen tecken på att fel finns i t ex badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt. När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten 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.

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 (kravet framställas) 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 uppdraagsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. 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, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdraagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdraagsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrist). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdraagsgivarens 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 uppdraagsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdraagsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdraagsgivaren 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 tjanster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda 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 erbjuda 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

KUNDOBUDSMAN Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion 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 Ystad

Hamngatan 6, 27143 Ystad, 0411-241241, fastighetsbyran.com/Ystad
Rasmus Persson, 073-424 63 37
rasmus.persson@fastighetsbyran.se