



Gärsnäs, Simrishamn

Torggatan 11



OMRÅDE

Österlen

ÖSTERLEN har en oemotståndlig natur. De böljande fälten, de pittoreska små byarna, de förstklassiga matupplevelsorna och lugnet som råder över hela Österlen. Här finns allt att önska och ett rikt liv utan stress och krav. Avstånden är korta, kommunikationer är bra och all service finns nära - allt för en enkel vardag och härliga lediga dagar.

PÅ ÖSTERLEN råder det en gemytlig stämning och människor är hjälpsamma och öppensinnade. Varierande landskap med kilometerlånga fält i söder till mer böljande och kuperat landskap i norra delen. Flera mil lång kuststräcka med underbara stränder gör Österlen till en riktig pärla.

Ansvarig mäklare

Emil Malmer

Jag ser utmaningar i det mesta och tycker det roligaste med mitt jobb är att vi mäklare kan göra stor skillnad för kunderna både ekonomiskt och känslomässigt.

Framgångsrika affärer skapas av förtroende, lyhördhet och fokus.

Anlitar du mig får du en målfokuserad mäklare som levererar resultat som gör att både köpare och säljare rekommenderar oss och Fastighetsbyrån till sina vänner och bekanta!

Ring mig gärna om du har frågor inför ett bostadsbyte eller bara vill ha en värdering av din bostad.

0734-24 53 50

emil.malmer@fastighetsbyran.se



Välkommen till Torggatan 11, Gärsnäs, Simrishamn

Renoverad fastighet på Österlen med oändliga möjligheter!

Upptäck potentialen och investera i en fastighet som inte bara erbjuder historisk charm, utan även en framtid fylld med möjligheter.

Kontakta Fastighetsbyrån idag för att ta nästa steg mot en spännande fastighet, belägen mitt i hjärtat av Österlen.

Varmt välkomna!

Eller högstbjudande 5 450 000 kr

Antal rum 18

Byggnadsår 1956

Boarea 704 kvm (Areakälla: Enligt säljarens ritningar)

Biarea 352 kvm

Tomtarea 1 178 kvm

Adress Torggatan 11

Webbnummer 6350-15229

Ansvarig mäklare

Emil Malmer 0734-24 53 50

emil.malmer@fastighetsbyran.se



















OBJEKTSBESKRIVNING

Torggatan 11

ALLMÄNT Fastighetens höjdpunkter:

Renoverad Charm: Fastigheten, fördelad över 1059 kvm och två våningar, har genomgått en omfattande renovering både in- och utvändigt. Hiss finns för bekvämlighet.

Ljusa och Rymliga Rum: Med 18 ljusa och fräscha rum, högt i tak och generösa gemensamhetsytor, erbjuder fastigheten en inbjudande atmosfär.

Funktionalitet: En välutrustad byggnad, handikappanpassad, OVK-godkänd, moderna brandlarm, energieffektivt värmesystem, samt fibernät och wifi i hela fastigheten, ger en bekymmersfri användning.

Strategisk Placering: Gärsnäs, i hjärtat av Österlen, är en levande by med goda kommunikationsmöjligheter och närhet till service och vacker natur. Fastigheten är i mycket gott skick och renoverad, både invändigt och utvändigt och är på 1059 kvm fördelat över 18 rum på två plan (hiss finns).

Rummen är ljusa och fräscha, med högt i tak som gör att de känns rymliga och luftiga och är lätta att trivas i.

Det finns flera gemensamhetsytor som både kan användas gemensamt och enskilt, samt väl fungerande kök, matplats, tvättstuga osv.

Byggnaden är i mycket gott funktionellt skick och har hiss, är handikappanpassad, godkänd OVK, energideklaration, nyinstallerat modernt brandlarm, nytt värmesystem och anslutet till fibernätet och wifi överallt. Fastigheten är redo för att börja användas.

Gärsnäs, ligger mitt i hjärtat av Österlen, är en levande by inom Simrishamns Kommun, med vårdcentral, livsmedelsbutik, affärer, konditori och här finns goda kollektiva kommunikationsmöjligheter med buss och tåg till Simrishamn, Ystad, Malmö och vidare till Köpenhamn.

ENTRÉPLAN Välkommen in till denna gedigna byggnaden via den generösa entrén som med sitt

vackra sandstengsgolv, stora fönsterpartier och högt i tak väcker nyfikenheten kring denna speciella byggnad.

I anslutning till entrén finns en praktisk reception/kontor som gör det enkelt att välkomna besökare. I entrén finns även handikappvänliga duschrum och gemensamma toaletter, en slingrande spiraltrappa och en hiss upp till andra våningen.

Till höger på entréplan når ni den delan av fastigheten som har ett stort funktionellt kök med separat diskrum. I anslutning till köket finns en matsal med fint ljusinsläpp och rymd och som har plats för ca 20 personer.

I fil med matsalen ligger ytterligare ett rum som kan användas och som kan integreras med matsalen eller så kan det användas som separat mötesrum. Även här finns det stora fönsterna som släpper in fint med ljus.

Vidare till vänster i entrén, kommer du till de sju ljusa rummen som alla har egen toalett. Även här kommer rummens fina ljusinsläpp in och den höga takhöjden gör att rummens känns trivsamma och luftiga.

ÖVRE PLAN När du kommer upp på andra våningen så kommer du till ett större, öppet samlingsrum med fastighetens karakteristiska ljusinsläpp. Denna ytan kan enkelt byggas om till ytterligare rum, om det önskas fler rum.

Här finns också ett rum intill, med sittplatser och ett

användbart pentry som har en separat utgång, med en trappa som leder dig direkt ner till trädgården.

På övre plan finns elva rum och återigen så är det ljusinsläppet och den den höga takhöjden som ger rummen dess karaktär. Rummen är generösa i storlek och trivsamma.

Här finns flera fräscha, helkaklade gemensamma badrum som ger ett fräscht intryck.

NEDRE PLAN På nedre plan finns det stora, generösa ytor som kan användas till vad som önskas. Det är många Gärsnäsbor som kan berätta roliga minnen och historier, om när det anordnades disco här i källaren när de var små.

Här finns även två andra samlingsrum som kan användas som exempelvis mötesrum. På nedre plan finns även ett mindre kök med förvaringsmöjligheter.

Till vänster på nedre plan finns en stor, praktisk tvättstuga, inredd med "Wascator" tvättmaskiner för hyresfastigheter. Intill ligger det ett funktionellt torkrum. Här finns också en direktutgång till trädgården. På nedre plan finns ett praktiskt förrådsutrymme och en teknikdel med värmepanna som drivs med effektiva värmepumpar (NIBE) som gott och väl värmer upp fastigheten.

Om det skulle bli riktigt kalla vintrar i Skåne, kan man komplettera med både pellets och som ytterligare extra driftsäkerhet så kan elpatroner användas.



PLANLÖSNING

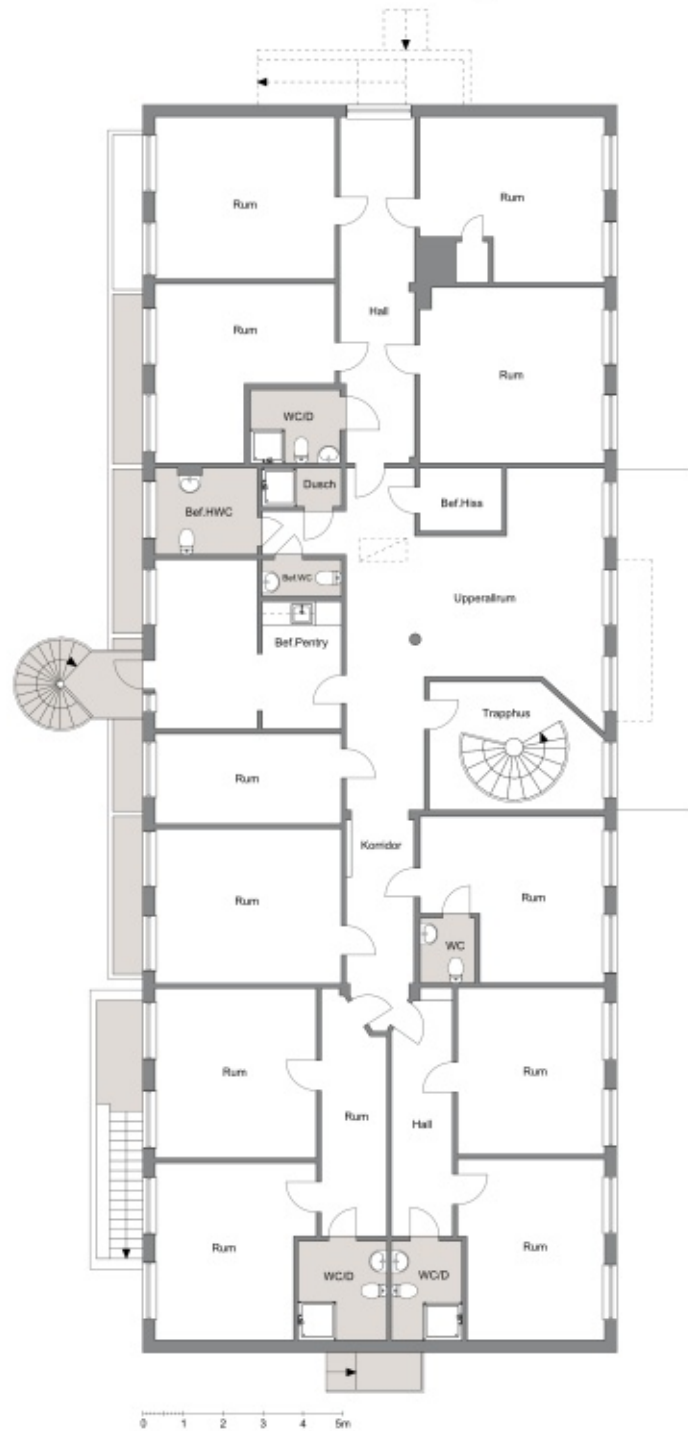
Bottenvåning



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

PLANLÖSNING

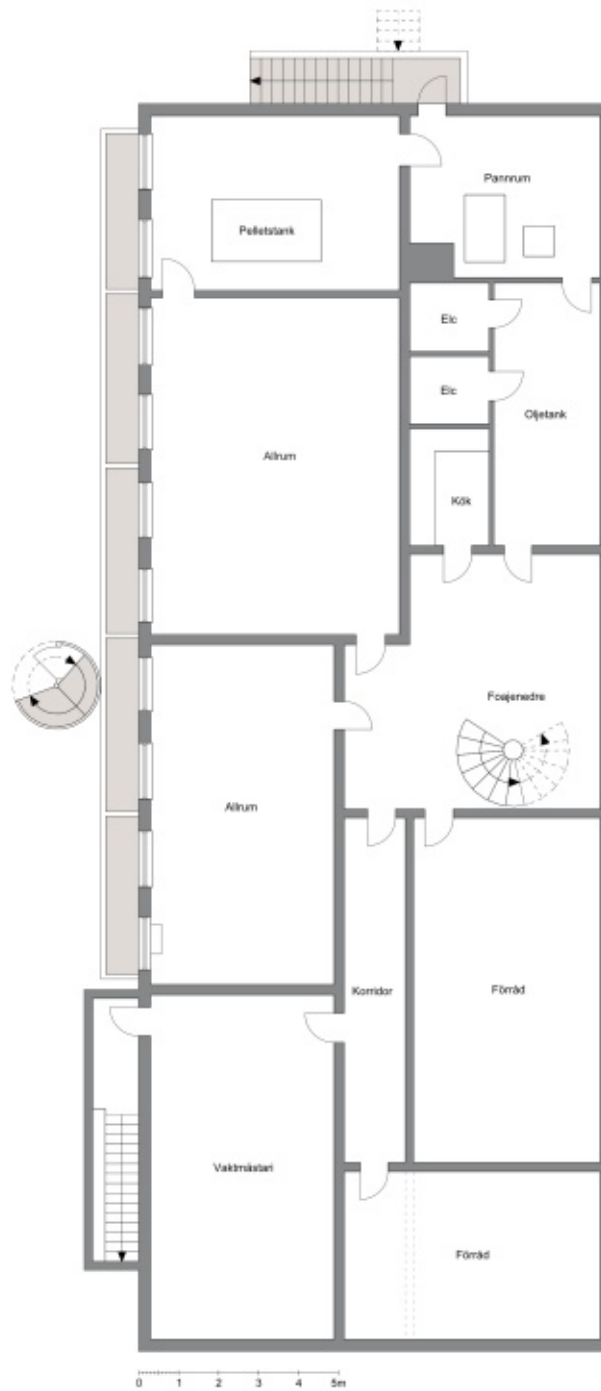
Ovanvåning



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

PLANLÖSNING

Källare



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 18

BOAREA 704 kvm (Areakälla: Enligt säljarens ritningar)

BIAREA 352 kvm

KOMMENTAR AREA AREA PLAN 1

BYGGNADSAREA 417,3 M2

BRUKSAREA 352,0 M2

BOENDE/RUM 135,6 M2

SERVICE MM 216,4 M2

ANTAL RUM 6 ST

ANTAL BÄDDAR 26ST

AREA PLAN 2

BRUKSAREA 352,0 M2

BOENDE/RUM 249,2 M2

SERVICE MM 97,6 M2

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 Kommersiell fastighet

BYGGNADSÅR 1956

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Renoveringsår: 2015-2017
- löpande

TAK Tegelpannor

BJÄLKLAG Betong

FASAD Tegel

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 2-glas

UPPVÄRMNING Värmepumpar, pellets, elpatron

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Stiby 1:106

ADRESS Torggatan 11

TOMT 1 178 kvm, Friköpt, Tomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 189 000 (år 2022)

TAXERINGSKOD 325 Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,

SERVITUT MM förmån, avtalsservitut: Vattenledning Mm förmån, avtalsservitut: Ytvattenledning

PLANBESTÄMMELSER ETC detaljplan

GENOMFÖRANDETID 2018-12-19

EKONOMI

ELLER HÖGSTBJUDANDE 5 450 000 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 21 890 kr

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

ÖVRIGT

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET I Gärsnäs är servicegraden hög. Här finns barnomsorg, grundskola, vårdcentral, affärer, bageri, livsmedelshandel, bilfirma, mekaniska verkstäder samt hantverkare av olika slag. Gärsnäs har satts på världskartan framför allt av byns mycket framgångsrika företag Gärsnäs AB, företaget som möblerat en lång rad offentliga miljöer som riksdagshus och ambassader världen över. Inte minst har goda kommunikationer gjort stationsområdet Gärsnäs till en av Simrishamnns större byar. Riksväg 11 går genom byn liksom järnvägen Simrishamn-Malmö. Busstrafiken är väl utbyggd och populära Skåneexpressen, som går mellan Simrishamn och Lund via Tomelilla och Sjöbo, passerar Gärsnäs. Byn har blandad bebyggelse, såväl villor, som radhus och hyresfastigheter varav de flesta är byggda under 1900-talet. Avståndet till Simrishamn är lite drygt en mil, till Tomelilla en liten aning längre och det är knappt tre mil till Ystad. Den som känner för ett uppfriskande bad når Kyhls strand på en kvart.

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 Köpmannaföreningen i Simrishamn till ett värde av 500 kr som tack för hjälpen.

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

FASTIGHETSBYRÅN SIMRISHAMN

simrishamn@fastighetsbyran.se
0414-107 93
www.fastighetsbyran.com/simrishamn



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 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 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 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.

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 ångerrätt 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 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.

KUNDOBUDSMAN 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 Simrishamn

Storgatan 5, 27231 Simrishamn, 0414-107 93, fastighetsbyran.com/simrishamn

Emil Malmer, 0734-24 53 50

emil.malmer@fastighetsbyran.se