



Ingelstorp Och Ingelstorps Ängar, Ystad

Österlenvägen 403



Området

Ingelstorp

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing, nonummy euismod tincidunt amet, consectetur.

Kyrkbyn Ingelstorp ligger cirka 15 km öster om Ystad. I Skånes kalender från 1924 kan läsas att Ingelstorps socken omfattar en areal av 1591 hektar och gränsar i väster till Köpinge, i norr till Glemminge, i öster till Valleberga, samt i söder till havet. Om man besöker Ingelstorp kan man inte undgå att lägga märke till vägschilderna "Ingelstorps ängar". Området är ett 187 hektar stort naturreservat som bildades av länsstyrelsen 1998. Strax i utkanten av byn ligger det berömda caféet och bageriet Olof Viktors som är ett måste för besökaren.

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 nytankande 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 Österlenvägen 403, Ingelstorp

På en strålande position, fritt beläget mellan de charmiga byarna Ingelstorp och Valleberga, avtecknar sig Klockaregården som en noggrant omhändertagen skånegård med tre längor i en tidlös design. Genom sitt arv från 1700-talet erbjuder denna fastighet en lockande förening av bekvämt och funktionellt boende, där charmiga och välvårdade detaljer utgör en naturlig del av upplevelsen. Fastigheten har genomgått många förbättringar och renoveringar under 2021-2023. Trots omfattande renoveringar och tillbyggnader över tid har fastighetens genuina karaktär och estetik aldrig varit föremål för kompromisser. Läget är unikt med endast ca 5 min med bil till Kåseberga och ca 10 min med bil till Sandhammaren, en av många ansedd som Sveriges finaste sandstrand.

Utgångspris 11 500 000 kr
Antal rum 10 varav 4 sovrum
Boarea 326 kvm (Arealkälla: säljarens information)
Biarea 70 kvm
Tomtarea 8 733 kvm
Adress Österlenvägen 403
Webbnummer 6332-21015

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



















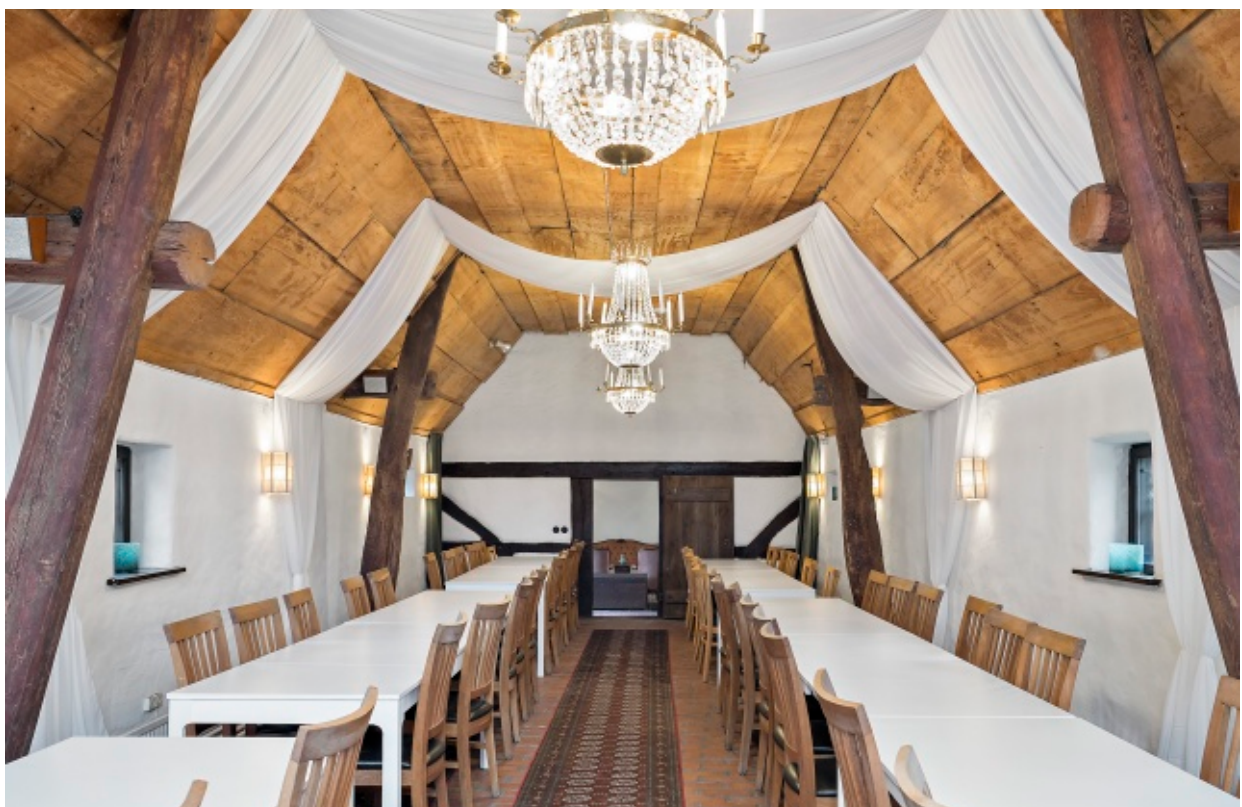






















Österlenvägen 403

ALLMÄNT Klockaregården rymmer tre längor, vars omsorgsfulla renoveringar och byggnationer har formats med enhetlighet i åtanke. Här har man strävat efter att förena den lantliga, rustika charmen med moderna inslag och nödvändigheter. Resultatet är två trivsamma bostäder som bjuder in till en levnadsglädje för alla. Oavsett om du har en stor familj, ett livligt socialt umgänge eller om du söker möjligheten till ett kombinerat boende med verksamhet, erbjuder denna fastighet en variationsrikedom av möjligheter. En ytterligare friliggande byggnad, tidigare nyttjad som musikstudio av den folkkära norske artisten Jahn Teigen och där bl a Carola Häggkvist har sjungit i NRK tv, väntar med obegränsade möjligheter. Just nu hyrs denna charmiga länga ut som eventlokal. Fastighetens omgivande trädgård är parkliknande och är anlagd av SLU Alnarp 1972, ordnad i olika sektioner för att skapa en fridfull tillflyktsort. Mellan huskropparna framträder en sagolik, kullerstensbelagd innergård i en klassisk tappning. Här skapar rosor, buxbom och lavendel tillsammans med byggnadernas historiska kuliss en självklar bild av en svunnen tid. Bakom den norra längan finns en privat trädgård med en friliggande förrådsbyggnad på ca 25 kvm, stenlagd uteplats och utespabad (ingår i köpet) från 2022 för 7 personer. Varmt välkomna till denna minst sagt unika fastighet, där varje hörn berättar en historia och där historiens charm möter nutidens elegans på ett sällsynt sätt.

Norra längan, med sina ursprung från det sena 1700-talet, utgör en bostad med djup förankring i historien som en gång inhyste klockaren för Ingelstorp och Valleberga. Genomgående renoveringar har värnat om byggnadens unika charm och historia, vilket skapar en atmosfär där varje steg känns som en resa tillbaka i tiden, balanserad mellan tradition och nödvändig modernitet.

Planlösningen i den norra längan bär spår av en svunnen tid, med rum i fil och en mångfald av detaljer. Vid entrén möts du av ett patinerat tegelgolv och ett allrum med fönster som släpper in ljus från två väderstreck. Här fångar massiva furuplank, synliga bjälkar och andra klassiska attribut ögat och skapar en

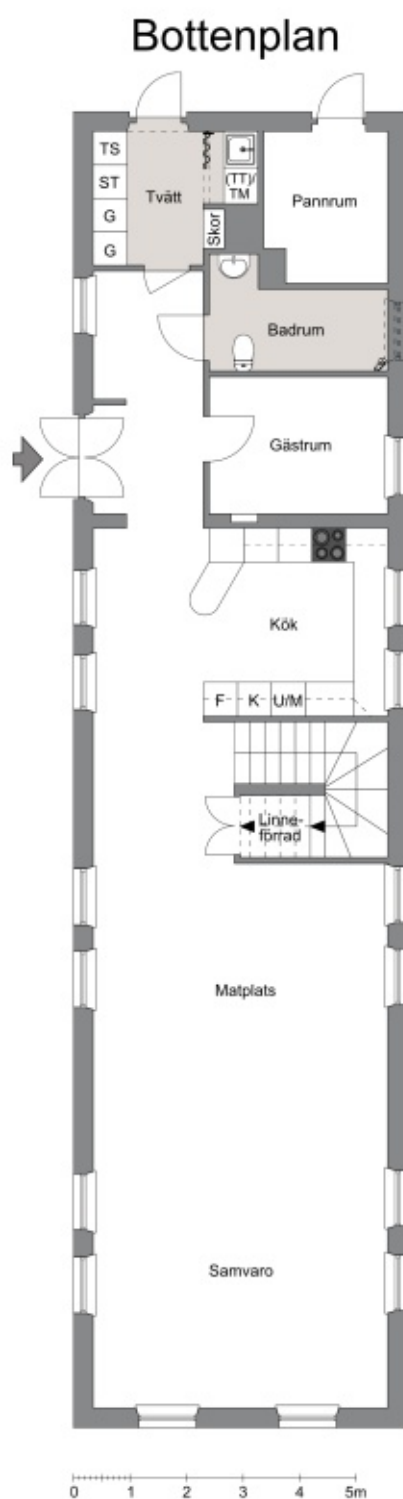


atmosfär av tidlös elegans. Dessa detaljer fortsätter att prägla salen eller vardagsrummet, där mörka väggar och stämningsfullt ljus skapar en hemtrevlig känsla. I 1700-tals längan finner du också underhållande inslag såsom ett biljardbord (ingår i köpet) och en darttavla (ingår i köpet), vilket lägger till en avslappnad dimension till rummet.

Den östra längan, en senare tillskott byggd 1972 och omvandlad till en bostad 1993, erbjuder en modern kontrast till den äldre delen. Trots dess moderna karaktär har denna byggnad genomgått anpassningar för att smälta in i den omgivande historiska miljön.

På bottenvåningen i den östra längan hälsar en pardörr dig välkommen in i en hall som ger en överblick över bostadens interiör. Till höger öppnar sig en delvis öppen planlösning med kök och ett rymligt vardagsrum, medan västerut väntar badrum med ny inredning och badrumsfläkt och separat tvättstuga. En trappa upp finns allrum, sovrum och badrum med ny inredning och badrumsfläkt. Även här har historien och charmen varsamt bevarats eller återskapats under renoveringarna, vilket ger en sammanflätning av det förflutna och nutiden på denna unika fastighet.

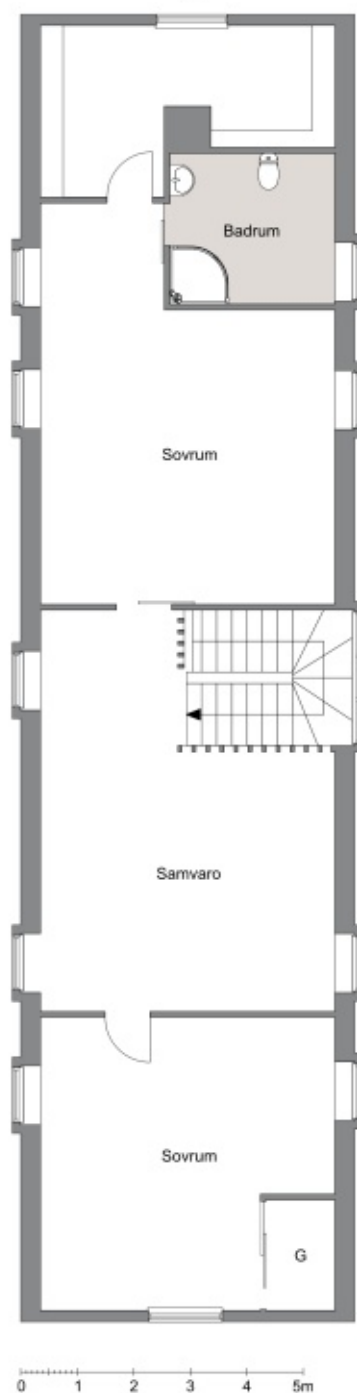
PLANLÖSNING ÖSTRA LÄNGAN



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

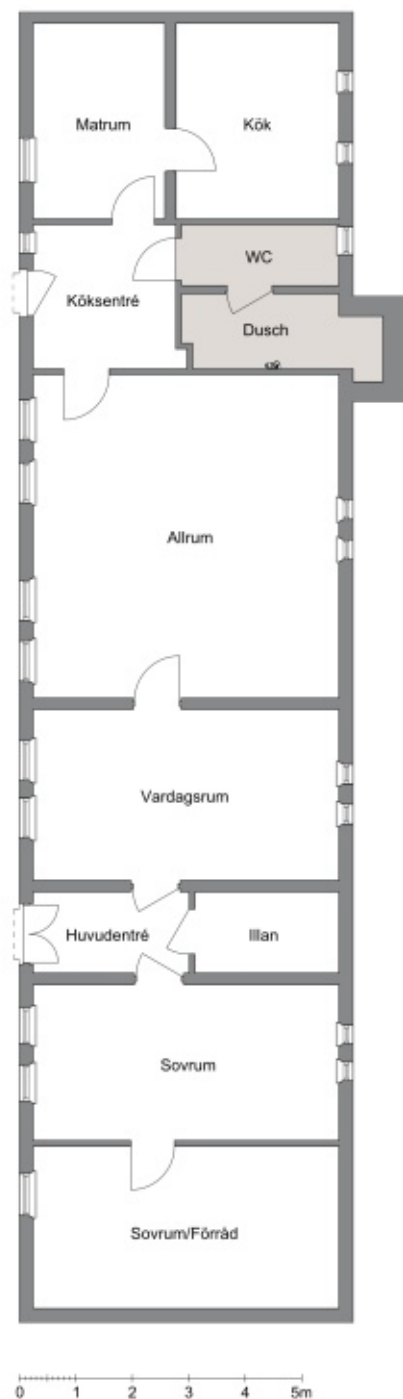
PLANLÖSNING ÖSTRA LÄNGAN

Övre plan



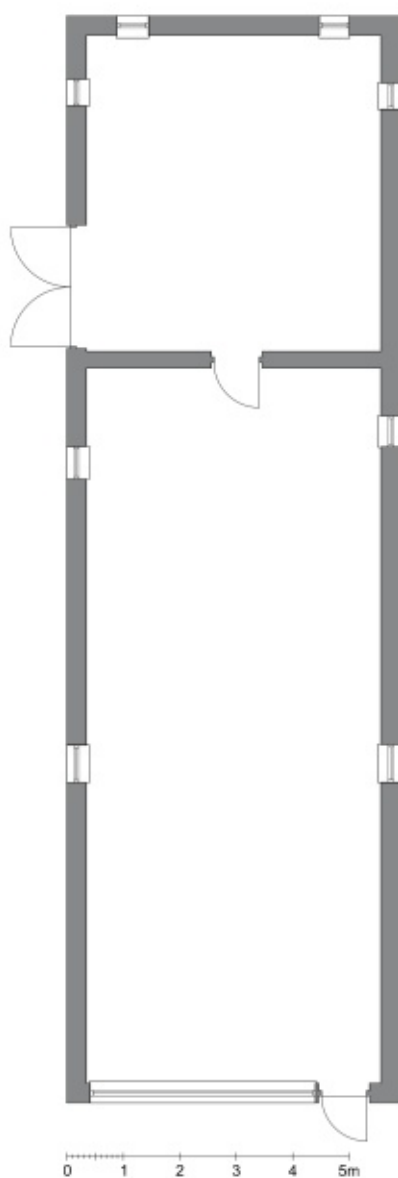
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING NORRA LÄNGAN



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

PLANLÖSNING VÄSTRA LÄNGAN



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 10 varav 4-5 sovrum

BOAREA 326 kvm (Areakälla: säljarens information)

BIAREA 70 kvm

KOMMENTAR AREA Boarea avser sammanlagda ytan för östra och norra längan. Biarea avser längan i väst.

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

BYGGNADSTYP 1½-plan

BYGGNADSÅR KOMMENTAR 1700-tal, 1945, 1972

TAK Vasstak

FASAD Puts, korsvirke

GRUNDLÄGGNING Gjutet & torpargrund

FÖNSTER 3-glas & 2-glas

STOMME Tegel/Lersten

UPPVÄRMNING Grundvattenvärmepump (IVT), luft/luft-värmepump

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber från Ystad Öppet stadsnät

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 113 kwh/kvm

ÖVRIGT TOMT Tomten är en vacker park, restaurerad av Alnarps lantbruksuniversitet 1972. Parken är uppdelad i olika rum med en mångfald av grönska, inklusive almar, kastanjer, lönnar, och askar.

Smidesgrindar med automatisk öppning välkomnar till en kullerstensbelagd innergård som pryds av lavendel, rosor från den gamla örtagården, och buxbomshäckar. Bakom den norra längan finns en privat trädgård med en friliggande förrådsbyggnad på ca 25 kvm, stenlagd uteplats och utespabad (ingår i köpet) från 2022 för 7 personer. Denna harmoniska plats erbjuder en lugn oas med en perfekt blandning av planerade utrymmen och omsorgsfullt designad grönska.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Ingelstorp 2:2

ADRESS Österlenvägen 403

TOMT 8 733 kvm, Friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 3 079 000 (år 2022)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 370 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 709 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

KOMMENTAR TAXERING Ändring och uppdatering av fastighetstaxering pågår. Ny total fastighetsskatt är ej beslutad ännu.

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM last, officiälservitut: Vatten Avlopp

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 11 500 000 kr

PANTBREV Totalt 4 985 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 63 140 kr/år

Med 5 personer i hushållet:

Elförbrukning: 34 987 kr

Renhållning: 2 000 kr

Försäkring: 10 877 kr

VA-förbrukning: 7 000 kr

Övrigt: 8276 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 21 615 kr

ELFÖRBRUKNING 20 498 kWh/år

KOMMENTAR Övrigt avser brand- och inbrottslarm.

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

BANKKONTAKT Åsa Bokander,
Sparbanken Skåne Ystad, 0411-58 87 37,
asa.bokander@sparbankenskane.se

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse



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 Ingelstorp 2:2 med adress Österlenvägen 403, 27175 Glemmingebro

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2021

Finns nödvändiga bygglov? ☐ Nej ☒ Ja ☐ Vet ej

Känner du till om fastigheten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? Ja, lilla vägen igenom tomten och strandskyddet.

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 3 + 2 + 2

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när Mellan 2021-2023. Se bif lista

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

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 2024-01-20



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

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, 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 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 "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 besöka 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 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 skadas 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 olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill 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 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 uppdrags-avtalet 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 ängerrätten 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 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. Kundombudsmannen 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