



Bellevue, Ystad

Bellevuevägen 24



Området

Bellevue

Bellevue är en genuin stadsdel som till stora delar byggdes under 1970-talet. Området tillhör Ystads centralare delar med gångavstånd till centrum, gågatan och Stortorget.

Trots det centrala läget finns även grönska och plats för friluftsliv i närheten, till exempel Bellevueparken med flera olika lekplatser för barnen. I Bellevuekiosken kan du handla din mjölk och tidning och om du ska storhandla tar du dig smidigt till en av de större matbutikerna. I närheten ligger även Västerportskolan med F-6 och fritids samt 7-9. I närheten ligger också Backaskolan. På skolan finns förskola, grundskola åk F-6 samt fritidshem.

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 Bellevuevägen 24, Bellevue, Ystad

Här har vi en snyggt renoverad bostadsrätt med utsikt från en härlig balkong, perfekt för att avnjuta morgonkaffet eller kanske eftermiddagens glass. Denna tvårummare på våning tre i HSB Brf Halvan bjuder på en bekväm och mysig atmosfär. Helkaklat badrum, snyggt modernt ikeakök och ljusa grå färgotner som kombinerats med ett mörkt enhetligt golv innebär ett ovanligt fint toppskick och det är bara att flytta in!

Med en boyta på 63 kvadratmeter finns gott om plats för både vardagsliv och avkoppling. Rummen är ljusa och luftiga, standarden lämnar inget övrigt att önska. Balkongen ger extra utrymme att njuta av frisk luft och soliga dagar.

Eller högstbjudande 1 375 000 kr

Antal rum 2

Byggnadsår 1962

Boarea 63 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 4 783 kr

Adress Bellevuevägen 24

Webbnummer 6332-21198

Ansvarig mäklare

Emil Malmer 0734-24 53 50

emil.malmer@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson

Johan Nilsson 073-424 66 61

nilsson.johan@fastighetsbyran.se













OBJEKTSBESKRIVNING

Bellevuevägen 24

HALL Välkomnande hall med vackert mörkt golv som ligger genomgående i hela bostaden. Gott om förvaring i smarta skjutdörrsgarderöber.

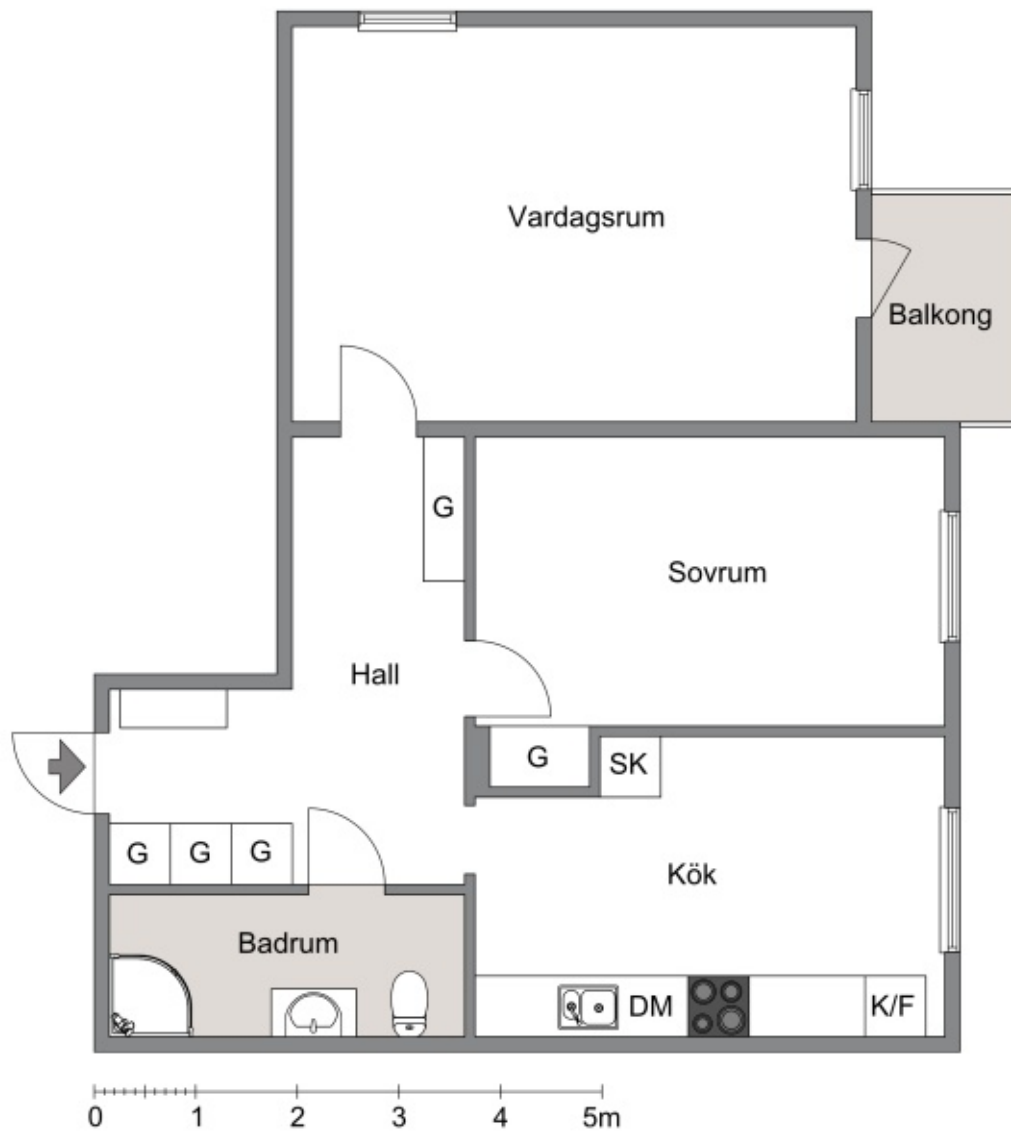
KÖK Stilrent ikeakök i vitt. Smakfullt renoverat med all tänkbar bekvämlighet i form av maskinell utrustning, tex diskmaskin som underlättar vardagen. Matplats för fyra sittande och fint ljus tack vare det höga läget.

VARDAGSRUM Stort vardagsrum med härlig balkong och fin utsikt. Utmärkt söderläge ger sol hela dagen! Vardagsrummet rymmer såväl stor soffa som separat matplats. Lägenhetens läge på hörnan högst upp i huset ger fördelen av ett extra fönster som ger ytterligare ljusinsläpp.

SOVRUM Harmoniskt sovrum med lugna väggtoner i ljust grått.

BADRUM Helkaklat badrum i stilrent vitt och svart. Renoverat av föreningen i samband med stambyte. Dusch bakom frostade glasväggar och vägghängd toalettstol.

PLANLÖSNING



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



Frågelista

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

Bostadsrätten till lägenhet nr 15 i HSB Brf Halvan 748000-0657 med adress Bellevuevägen 24, 27132 Ystad.
Lägenhetsnummer hos Lantmäteriet/Skatteverket 1204

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2022

Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? 3

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Målat samt tapetserat väggar.*

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 2024-03-20





LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 63 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 15

SKATTEVERKETS NR 1204

VÅNINGSPLAN 3.

ANDEL I FÖRENING 5,22521 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 5,22521 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 250 067 kr

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 1962

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Telia

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

ENERGIPRESTANDA 88 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN HSB Brf Halvan

ADRESS Bejersgatan 16

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen omfattas av fastigheten Halvan 3, vilken byggdes 1962.

Huset består av 21 lägenheter. De fördelas enligt följande;

1 rok 7 st.

2 rok 10 st.

3 rok 4 st.

Föreningen har 22 parkeringsplatser. En till varje lägenhet och en gästparkering.

Kabel-TV levereras av Telia fiber, basutbudet ingår i avgiften. Fast telefoni ingår i avgiften.

Bredband kan också levereras från Telia fiber och ingår i avgiften.

Tvättstugan ligger i källaren. Där finns två tvättmaskiner, och en torktumlare, torkrum, mangel och strykrum.

Från den 1 januari 2014 avsätts inte längre pengar till den inre reparationsfonden utan när man använt slut på de pengarna som ligger där så är det slut.

Postboxar är uppsatta i fastigheten.

Kommande renoveringar:

Ny ventilation har installerats under 2020. I samband med detta byttes även spaltventiler i fönstren.

Gjorda renoveringar:

2020: Satt in frånluftsventilation för att få OVK godkänd.

2015: Nytt tak på hela huset.

2012: Byte trapphusbelysning till LED, installerat saltavhårdare för kalken i vattnet, målning av takkupor och baksidan på miljöhuset, ombyggnad av källartrappan och byte av fasadsten vid entrén, ny röklucka installerades, ny röklucka installerades, byte av hänggräddor, ombyggnad av styrutrustning av energieffektivisering

2011: Byte av låssystem och porttelefon, installation av fibernät, underhåll på värmearläggningen, installation av avfuktare i tvättstugan.

2010: Stambyte med badrumsrenovering.

2008: Balkongerna har renoverats.

2005: Nybyggnation av miljöhus och renovering av utemiljön.

För att kunna ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen krävs att köparen är medlem i HSB Skåne. Köparen ska anmäla sig via <https://blimedlem.hsb.se> omgående efter kontraktsskrivning. Som ny medlem i HSB betalar du en medlemsandel (som återfås vid eventuellt utträde). Beroende på region kan även medlemsavgift och/eller inträdesavgift tillkomma.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1433 kr betalas av Säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

ELLER HÖGSTBJUDANDE 1 375 000 kr

AVGIFT 4 783 kr

DRIFTSKOSTNAD 6 546 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 4 704 kr

Försäkring: 1 842 kr

ELFÖRBRUKNING 1 254 kWh/år

NÄTBOLAG Ystads Energi

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

BANKKONTAKT Felicia Simon Svanebjär, Sparbanken Skåne Ystad, 0411-588729, felicia.simon@sparbankenskane.se

ANSVARIG MÄKLARE

EMIL MALMER 0734-24 53 50

MEJL emil.malmer@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Johan Nilsson, 073-424 66 61, nilsson.johan@fastighetsbyran.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



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 ängerrätt finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdraagsgivaren 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

Emil Malmer, 0734-24 53 50

emil.malmer@fastighetsbyran.se