



BESIKTIGAD



Hallabro, Ronneby

Tjurkhultsvägen 16

Fastighetsbyrån





OMRÅDE

Ronneby

INLEDANDE ORD Ronneby kommun bjuder på en mångfasetterad upplevelse med både en underbar kuststräcka och skärgård blandat med härliga skogsmiljöer inåt landet. Med närhet till bra transportmedel så som flyg, tåg och bussförbindelser erbjuder Ronneby en perfekt bas både för de som arbetar i kommunen eller i någon av grannkommunerna. Ett av våra mer välbesökta utflyktsmål är Ronneby Brunnspark. Här finner ni härliga grönområden och underbar natur tillsammans med aktiviteter för familjen på Brunnsbadet. Välkommen till Ronneby!

OVAN Centrum och kontoret

HÖGER Brunnsparken

VÄNSTER Brunnsparken





OVAN fr. Fredrik Sandén, Mia Hagwaern, Håkan Meldgaard, Nathalie Thorell & Christian Gustafsson



Ansvarig mäklare

Håkan Meldgaard

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 28 år och haft turen att välja världens roligaste yrke!

Nöjda kunder är min största prioritering i mitt arbete varför jag behandlar varje enskild

affär med största engagemang. Jag jobbar målmedvetet och värdesätter tillgänglighet med tät kommunikation.

Förmedlar och värderar bostadsrätter, villor, fritidshus och har även utbildning för värdering och förmedling av jordbruksfastigheter.

Boka gärna ett besök, här på kontoret eller i din bostad.

Lediga stunder spenderas jag gärna med familjen i vår vackra skärgård.

072 -387 70 00

hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se



Välkommen till Tjurkhultsvägen 16, Hallabro, Ronneby

Välskött lantbruksfastighet med fina ekonomibyggnader. Bostad med praktisk planlösning, solpaneler på taket vilket bidrar till låga driftskostnader. Fastigheten passar för bland annat djurhållning. Möjlighet finns att enkelt iordningställa ridbanor. Marken fördelar sig på 1 ha åker alternativt bete och ca 1 ha skog. Här finns gårdshus med möjlighet till gårdsbutik eller bostadsuthyrning. Ladugård med verkstadsdel om ca 100 kvm, stalldel, vagnslider och stora förrådsutrymmen. Garage passande för bland annat lastbil. Förrådsbyggnad med hönsbarn och förrådsutrymmen. Strandremsa i sjön Tjurken. Förvärvstillstånd krävs.

eller bud 5 500 000 kr

Antal rum 4 varav 2 sovrum

Byggnadsår 1850

Boarea 145 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)

Biarea 18 kvm

Markareal 4.225 ha

Adress Tjurkhultsvägen 16

Webbnummer 6240-18816

Ansvarig mäklare

Håkan Meldgaard 072 -387 70 00

hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se

HUVUDBYGGNAD

ANTAL RUM 4 varav 2 sovrum

BOAREA 145 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 18 kvm

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

BYGGNADSTYP Gård

BYGGNADSÅR 1850

TAK Plåt

BJÄLKLAG Trä

FASAD Stående träpanel

GRUNDMUR Natursten

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Källare / torpargrund

FÖNSTER 3 glas isoler, 2 glas kopplade

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Direktverkande el, luftvärmepump, braskamin / fläkt till övre plan via 2 rör. 28 solpaneler på taket.

VENTILATION Självdrag

VATTEN OCH AVLOPP Enskilt vatten. Enskilt avlopp.

BREDBAND Fiber finns installerat

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2025 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 80 kWh/kvm och år

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

BESKRIVNING TOMTMARK Plan trädgårdstomt i direkt anslutning till bostadshus, gästhus och övriga ekonomibyggnader. Asfalterad gårdsplan.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Tjurkhult 3:7

ADRESS Tjurkhultsvägen 16

MARKAREAL 4.225 ha, Friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 055 000 kr (år 2023)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 858 000 kr

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 197 000 kr

TAXERINGSKOD 120 Lantbruksenhet, bebyggd

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,

SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:RONNEBY

TJURKHULT GA:2last, avtalsservitut: Vattenanslutning

ÖVRIGT FASTIGHET Inga arrenden löper på fastigheten.

EKONOMI

ELLER BUD 5 500 000 kr

PANTBREV Totalt 4 125 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 31 480 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning: 18 294 kr

Renhållning: 1 960 kr

Försäkring: 9 236 kr

Väg samf: 1 442 kr

Sotning: 548 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 7 913 kr

KOMMENTAR Vedåtgång per år är ca 2 - 3 kubikmeter.

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

ÖVRIGT

ÖVRIGT GÅRDSHUS om totalt ca 80 kvm.

Bostadsdel om ca 40 kvm med stort kök med matplats, sovrum och duschrum.

Vita kökstommar och vita skåp och lådfronter. Rostfri diskho med engreppsblandare, avställningsytor i laminat och kakel på stänkytor. Köket är utrustat med spis, vägghängd spisfläkt och kylskåp.

Sovrum. Plastmatta å golvet, ljus mönstrad tapet på väggarna och vitmålat tak.

Duschrum med duschplats bakom draperi, wc, handfat och badrumsspegel.

Plastmatta på golvet, ljus mönstrad tapet på väggarna och vitmålat tak.

Förrådsdel tidigare gårdsbutik om ca 40 kvm med utgång till gårdsplanen. Butiksdelen och två förrådsutrymmen. Utrymmet är delvis oisolerat.

Laminatgol, målade väggar i vitt och grått och vitmålat tak.

LADUGÅRD om ca 200 kvm.

Ladugård innehållande vagnslider, stalldel, förrådsutrymmen, verkstad.

Betongsula, stomme i trä, på taket plåt och betongtakpannor. El indraget.

HÖNSHUS

Fina förrådsutrymmen i två plan. Betongsula, stomme i trä och på taket plåt. El indraget.

GARAGE

Stort garage med plats för te x traktor, bil, husbil. lastbil mm.

Plintstomme, stomme i trä, plåttak och plåtfasad. El indraget / 380 Volt.

AREALER:

1 Ha Skog - ved för husbehov.

1 Ha Åker - idag odlas havre på åkern.

1,6 Ha Vatten - Strandremsa samt vatten i Tjurken.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Trots sitt naturnära läge så fylls Hallabro av idrottsplatser, tennisbana, boulebana, grillplatser, motionsslingor, promenadvägar, fritidsgård och lekplatser. Med andra ord är det perfekt för en barnfamilj.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Hallabro finns förskola samt årskurs F-6.

KOMMUNIKATION Bussen som går mellan Ronneby och Växjö går genom Hallabro.

NATUR OCH FRITID Hallabro ligger omgiven av lummiga skogar och långa grusvägar. Perfekt för gång, cykling eller ridning.

KULTUR OCH NÖJEN Förut gick en järnväg genom Hallabro, och det var först när järnvägen färdigställdes år 1896 som samhället fick sitt namn.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Närmsta matbutik finn i Backaryd ca 6km bort.

ANSVARIG MÄKLARE

HÅKAN MELDGAARD 072 -387 70 00

MEJL hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se



OBJEKTSBESKRIVNING

Tjurkhultsvägen 16

ENTRÉPLAN

HALL Entré i från farstuvist in i ljus, möblerbar hall. Gott om plats för avhängning.

Ljus plastmatta på golvet, ljus tapet på väggarna och vitmålad träpanel i taket.

KÖK Stort arbetskök med gott om förvaring och avställningsytor. Fint ljusinsläpp via fönster ovanför diskbänken. Vita köksstommar, skåp och lådfronter från IKEA "Syren". Diskbänk i rostfritt med engreppsblandare, avställningsytor i laminat och kakel på stänkytor.

Köket är utrustat med induktionshäll, vägghängd spisfläkt, inbygggnadsugn, diskmaskin, kyl och frys. Grå plastmatta på golvet, ljus tapet på väggarna och vitmålat tak.

VARDAGSRUM Ljust och trevligt vardagsrum med

fönster i tre väderstreck. Lackat trägolv, ljus mönstrad tapet på väggarna och vitmålad träpanel i taket.

MATRUM Öppen spis med insats. Fläktkanaler till övre plan.

Rummet inrymmer matgrupp & sittgrupp.

Grön målad väv på väggarna och vitmålad träpanel i taket.

DUSCHRUM Duschplats bakom vikväggar i klarglas. Vägghängd toalett samt handfat. Klinkers på golvet och kakel på väggarna. Fast belysning, Pax fläkt, vädringsfönster. Elgolvvärme.

TVÄTTSTUGA Rostfri tvätttho med engreppsblandare, förvaring i över och underskåp. Tvättmaskin och torktumlare. Vädringsfönster. Gul plastmatta på golvet, målade väggar i gult och vitmålat tak.



GROVENTRÉ Praktiskt entré i direkt anslutning till duschrum och tvättstuga. Plats för garderob och hatthylla. Laminatgolv, grön tapet på väggarna och vitmålat tak.

ÖVRE PLAN

HALL Stor möblerbar hall. Plastmatta på golvet, röd tapet på väggarna och vitlaserat träpanel i taket.

SOVRUM Laminatgolv, tapet på väggarna och vitmålat tak.

SOVRUM Ljus plastmatta på golvet, tapet på väggarna och vitmålat tak.

DUSCHRUM Duschplats bakom klarglas, wc, handfatskommod, infälld badrumsspegel. Grå klinker på golvet, kakel i vitt och grått på väggarna

och vitmålat tak. Elektrisk golvvärme, inbyggd garderob, vändringsfönster, paxfläkt.

KÄLLARE Kallkällare.







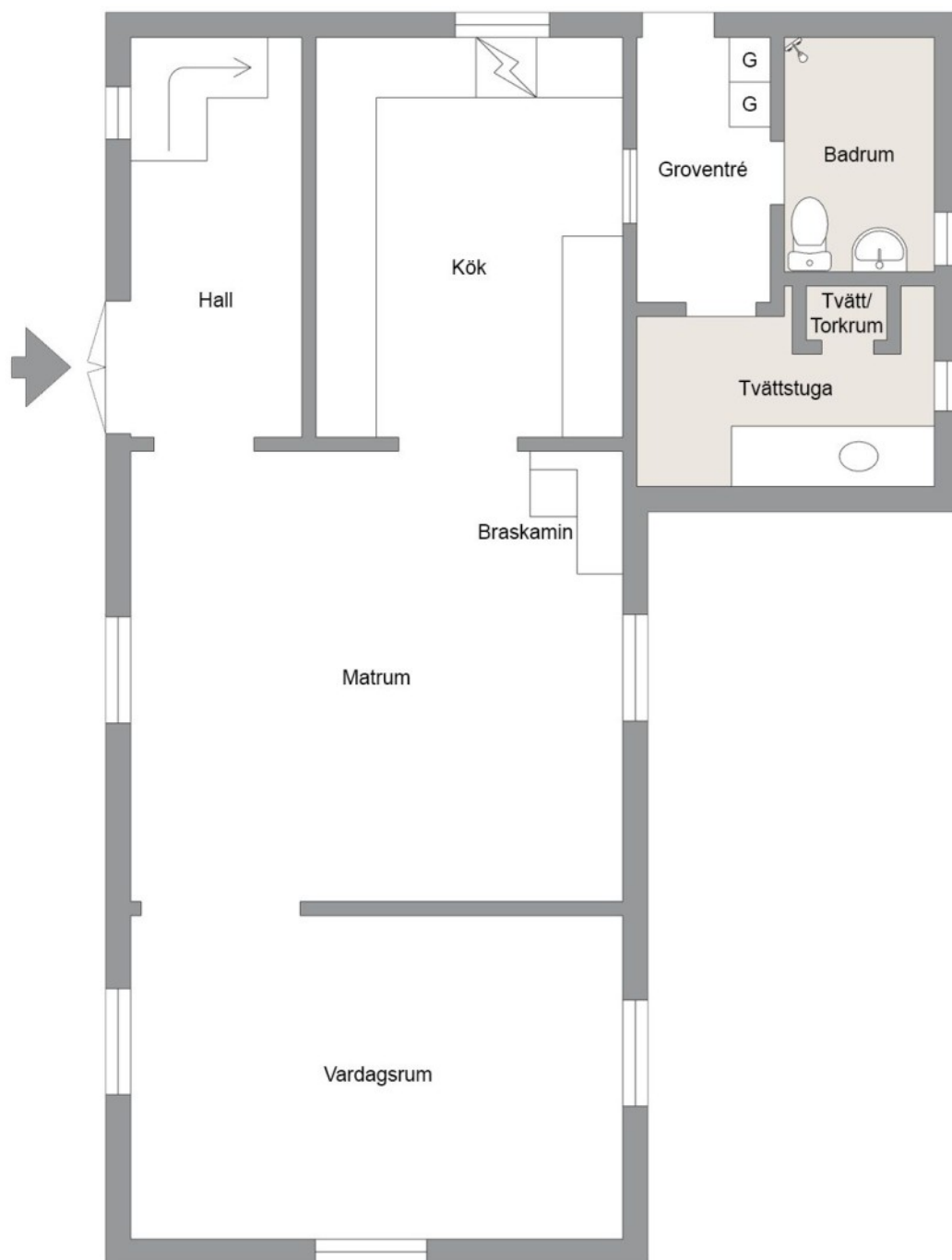






PLANLÖSNING

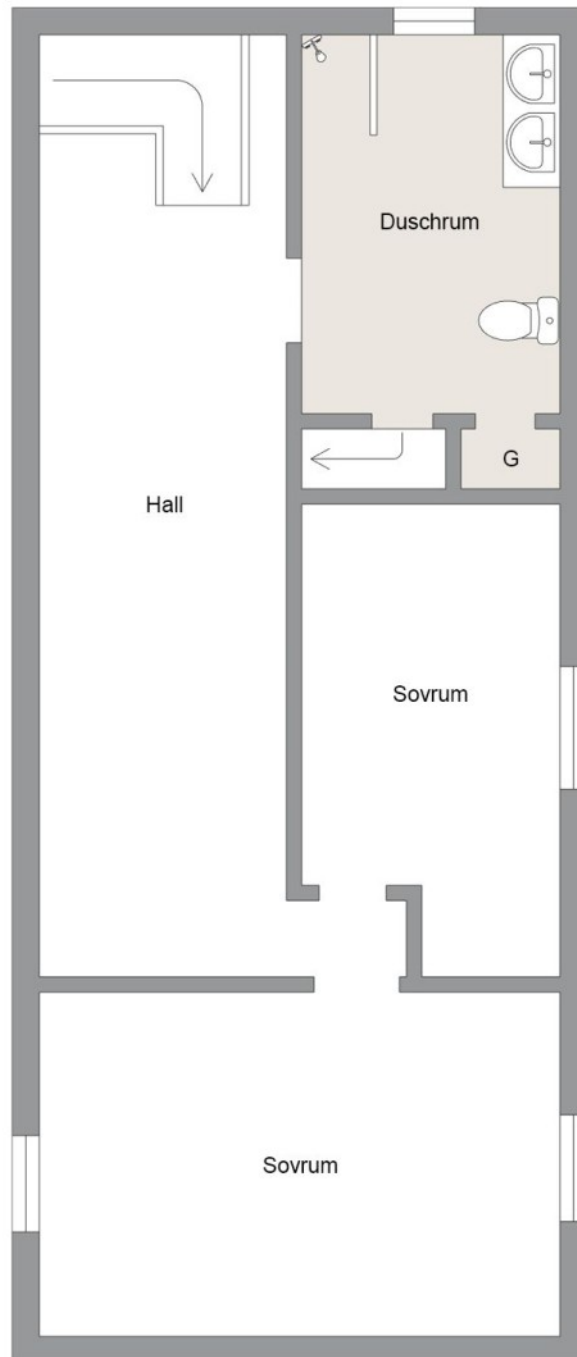
Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

PLANLÖSNING

Övre plan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma



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 Ronneby Tjurkhult 3:7 med adress Tjurkhultsvägen 16, 37293 Hallabro

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 1979

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? Nej

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 12

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Totalrenovering 1979-80. Lilla badrummet 2010. Köket 2020. Badrum övervång 2021. Byte av fönster 2023.*

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

Kommentar *För el och VA-installationer*

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

Kommentar *Badrummen är fackmässigt renoverade med vad som krävs för våtutrymmen med kakel och klingers.*

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

Om vattenprov är utfört, ange årtal. *Ett vattenfilter installerades 2020*

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

Förklara vad *I den delen av lillstugan som har använts till gårdsbutik är golvet inte isolerat.*

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? ☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2025-04-22 av Eva-Brith Olsson



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.

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 besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? 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 DOLD 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 Ronneby

Östra Torggatan 1, 37230 Ronneby,
0457-160 30, fastighetsbyran.com/ronneby
Håkan Meldgaard, 072 -387 70 00
hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se

2025-08-22 14.55