



Fälkestad, Kristianstad

Hässlekärrsvägen 1

Området

Kristianstad

Kristianstads tillhör Greater Copenhagen. Den är en av de snabbast växande regionerna i norra Europa. På mindre än två timmar når man internationella flygplatsen Kastrup och Köpenhamn.

Kristianstad är Skånes fjärde största tätort och var tidigare residensstad i Kristianstads län, som uppgick i Skåne län 1996. Staden Kristianstad grundades efter Kalmarkriget 1614 av den danske kungen Kristian IV, efter det att den närbelägna staden Vä bränts ner.

På danska numreras kungligheter med arabiska siffror, och Kristianstads kommun har än i dag Christian 4:s sigill med ett C4 i sitt kommunvapen efter hans danska namn

Christian 4

Delar av Kristianstad ligger under havsnivån med våtmarksområden och skyddas mot översvämning av vallar och vattenpumpar. Sveriges lägsta punkt, 2,41 meter under havsytan, finns i Kristianstad.

Kristianstad omges av den vidsträckta Kristianstadsslätten. I norr och nordost finns några kullar från vilka man kan se staden, som Balsberget och Fjälkinge backe.

Unesco utsåg Kristianstads vattenrike till biosfärområde 2005, vilket gör det till Sveriges äldsta ännu existerande biosfärområde. Biosfärområdet omfattar nästan hela Kristianstads kommun, bland annat flyter Helge å genom landskapet.



Kristianstads
kommun tillhör
Greater
Copenhagen



City



Ansvarig mäklare

Ola Martinsson

Funderar du på att sälja eller köpa fastighet eller bostadsrätt och söker en grym mäklare? Då ska du kontakta mig! Jag är nytänkande, engagerad och lösningsfokuserad och väntar ivrigt på att få hjälpa just dig!

Med en mångårig bakgrund inom sälj- och servicebranschen har jag en mycket bred kompetens som passar perfekt i min yrkesroll som mäklare. Jag är bra på, och tycker om, att möta nya människor och har goda kunskaper om försäljning, ekonomi och juridik. Som din valda mäklare kommer jag att ta mig an din affär med stort engagemang och se till att du känner dig trygg och bekväm med köp och försäljning. Till skillnad från andra traditionella mäklare som kör på i samma gamla spår tänker jag alltid nytt, fräscht och modernt. Min passion för människor lyser även igenom på min fritid.

073-940 95 55
ola.martinsson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Hässlekärrsvägen 1, Fjälkestad, Kristianstad

Detta är en fastighet som erbjuder något utöver det vanliga, en perfekt kombination av boende, livsstil och möjlighet till verksamhet. Med ett charmigt och påkostat boningshus, separat lägenhet, ridhus, ridbana och stall – är detta en gård som uppfyller drömmen om livet på landet med kvalitet och karaktär. Här bor du med naturen som granne, men ändå med närhet till stadens service och kommunikationer. Välkommen till ett hem där både hästintresse och familjeliv får plats

Varmt välkomna!

Utgångspris 6 995 000 kr
Byggnadsår 1909
Boarea 285 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 107 kvm
Tomtarea 1.6296 ha
Adress Hässlekärrsvägen 1
Webbnummer 6060-60371
Ansvarig mäklare

Ola Martinsson 073-940 95 55
ola.martinsson@fastighetsbyran.se





















OBJEKTSBESKRIVNING

Hässlekärrsvägen 1

ALLMÄNT Interiörbeskrivning

En välplanerad och stilfullt renoverad 1 ½-plansvilla med gott om utrymme för både familjeliv och umgänge. Huvudentrén öppnar upp till en ljus och välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter. Härifrån når man flera av bostadens sovrum, vilka erbjuder lugna färgsättningar, bra ljusinsläpp och generösa förvaringslösningar.

Det rymliga vardagsrummet bjuder på vackert trägolv, synliga takbjälkar och ett charmigt murat hörn med kamin, perfekt för kyliga kvällar. Planlösningen är öppen mot matsal och kök, vilket skapar en social och inbjudande atmosfär. Köket är lantligt inspirerat men modernt utrustat, med gott om arbetsyta och plats för större matbord. Intill finns ytterligare en matsalsdel och en separat utgång till trädgården.

I bostadens mitt ligger ytterligare ett sällskapsrum, som binder samman husets två flyglar och skapar en naturlig mittpunkt i hemmet. Tvättstugan är praktiskt

placerad i anslutning till groventrén och är utrustad med både tvättmaskin, torktumlare och förvaring.

Vidare finner vi ett stort, helkaklat badrum med både dusch och rund hörnbadkar, samt en separat WC. På övre plan möts man av ett ljust allrum med snedtak och synliga takbjälkar – ett perfekt utrymme för hemmakontor eller extra vardagsrum. Här finns även ett badrum med dusch, ett sovrum vilket gör denna del av huset idealisk som separat gästdel eller generationsboende

Tomt och närområde

Denna avstyckade gård ligger på en naturnära och rofylld plats, inramad av öppna fält och skogsparti. Den stora gårdstomten är prydligt gruslagd med flera uteplatser, planteringar och gångar som leder mellan byggnaderna. Direkt utanför bostadshuset finns en insynsskyddad uteplats med trädäck, en idealisk plats för sommarmåltider.



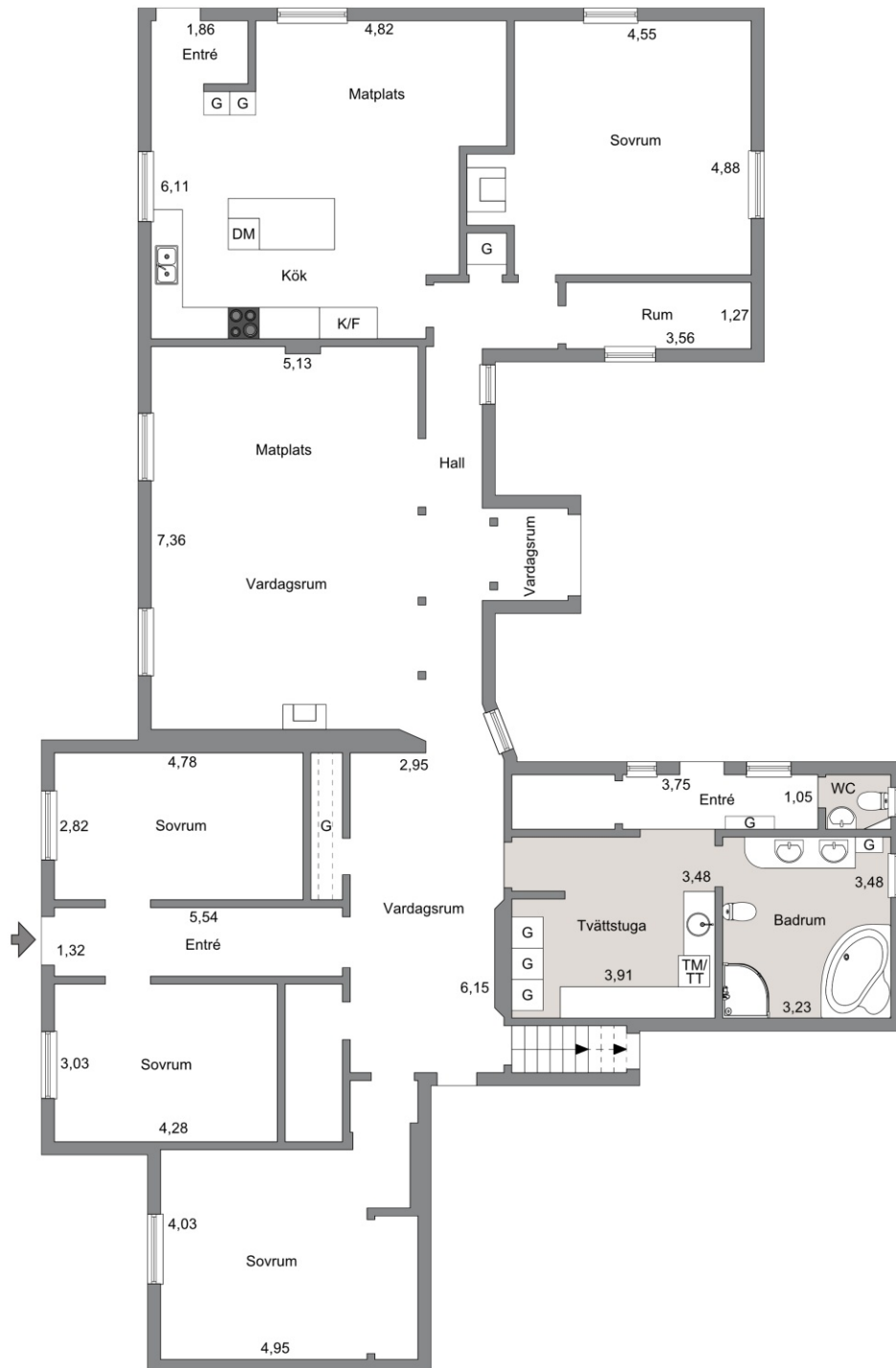


På fastigheten finns ett ridhus av större modell, en fullstor ridbana paddock, samt en stallbyggnad med 5 hästboxar inne och ytterligare i direkt anslutning till stallet, sadelkammare och foderutrymmen – allt i mycket gott skick.

Här finns även en separat lägenhet i sidobyggnad, med egen entré, kök, vardagsrum, badrum och sovrum, perfekt för uthyrning eller generationsboende.

Området kring Fjälkestad är känt för sin naturskönhet och lugna livsstil. Fastigheten ligger med direkt närhet till ridvägar, öppna landskap och samtidigt med goda förbindelser till Kristianstad och dess bekvämligheter.

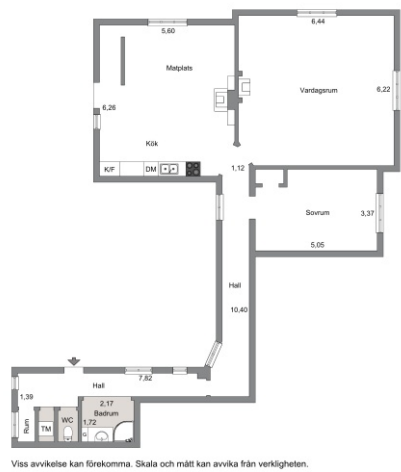
PLANLÖSNING



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

PLANLÖSNING

PLAN 1



PLAN 2





BYGGNAD

BOAREA 285 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 107 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 1 1/2 plans byggnad

BYGGNADSÅR 1909

TAK Sadeltak med underlagstak av sticketak, läkt och tegelpannor.

FASAD Träpanel

GRUNDLÄGGNING Torpargrund med grundmur av gråsten samt träbjälklag. Mindre källare.

FÖNSTER Isolerfönster samt 2-glas kopplade fönster

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luft/vattenvärmepump och pelletspanna via vattenburet system samt braskaminer

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

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

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.

ÖVRIGT BYGGNAD Nuvarande ägare arrenderar 1,5 ha hagmark
Arrendeavgiften är idag 2000kr

ÖVRIGA BYGGNADER Stort ridhus

Ridbana

Stall med 5 boxar inne och 2 uteboxar

Finns möjlighet att göra ytterligare en box

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Fjälkestad 5:5

ADRESS Hässlekärsvägen 1

TOMT 1.6296 ha, Friköpt, Naturtomt/hästhagar

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 3 965 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 860 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 358 000

TAXERINGSKOD 121 Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

VATTEN/AVLOPP Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 6 995 000 kr

PANTBREV Totalt 4 100 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 58 830 kr/år

Med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning: 40 000 kr

Renhållning: 1 300 kr

Försäkring: 11 730 kr

VA-förbrukning: 5 000 kr

Sotning: 800 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

NÄTBOLAG Eon

KOMMENTAR Separerat från Ridhus och stall
Lägenheten har separat elmätare

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

ÖVRIGT

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Fjälkestad är en småort i Kristianstads kommun med ca 120 invånare. Orten blev en del av Kristianstads kommun 1967 och tillhör Nosaby församling.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I byn finns skola för barn i årskurs tre till fem och ett fritidshem. Både skola och fritidshem arbetar efter en natur- och miljöprofil.

KOMMUNIKATION Buss nr 544 tar dig till Fjälkestad.

NATUR OCH FRITID I Fjälkestad finns en idrottsförening som erbjuder verksamhet i form av fotboll samt en ridklubb. Ridklubbens uteanläggning är 35 000 m² och det finns både gräs- och grusbana. Inte långt från Fjälkestad ligger Balsberget, en

urbergsknalle 94 meter över havet. Utsikten är fantastisk med flera sjöar i synfältet. Här finns markerade strövstigar och en rastplats med eldstad.

KULTUR OCH NÖJEN Fjälkestad ligger vid Råbelövssjön och här ligger även Råbelöfs gods. Godset uppfördes ursprungligen 1637 men godset utseende har ändrats flera gånger på grund av brand och tillbyggnad. Intill godset ligger även en kyrka från 1200-talet.

ANSVARIG MÄKLARE

OLA MARTINSSON 073-940 95 55

MEJL ola.martinsson@fastighetsbyran.se

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. Ansvaret 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 avvikelse, 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 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? 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 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 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 uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd provas 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 (ängerfrist). 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 tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 20-40% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. En förmedlad fotoförstös hos Diakrit kan ge den enskilda mäklaren ett marknadsföringsbidrag på upp till 1 500 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 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 Kristianstad

Cardellsgatan, 29131 Kristianstad,
044-126260, fastighetsbyran.com/kristianstad
Ola Martinsson, 073-940 95 55
ola.martinsson@fastighetsbyran.se

2025-09-30 11.16



Vill du veta mer om
hur Fastighetsbyrån
behandlar dina
personuppgifter kan
ta del av vår
[integritetspolicy](#) här.