



Grebbestad, Tanum

Kolmyrvägen 6

Fastighetsbyrån





OMRÅDE

Grebbestad

Grebbestad är fortfarande ett levande fiskeläge. Vid fiskmottagningen i hamnen lämnar trålarna från Grebbestad och omgivande fiskelägen sina fångster: mest kräftor och räkor. Orten har blivit en av Sveriges mest restaurangtåta orter och en av västkustens populäraste badorter.

Längs samhällets huvudgata, Nedre Långgatan, finns idag det mesta - affärer, bank, restauranger och uteserveringar. En promenad längs Strandvägen och vidare in på Grebbestadsbryggan vid gästhamnen lockar sommartid med restauranger, skaldjurscaféer, boutiques, presentaffärer och ett intensivt folkliv.

Grebbestad är ett levande kustsamhälle där mycket av den äldre bebyggelsen bevarats samtidigt som ett modernt och funktionellt samhälle för dagens behov utvecklats. Ett fint arv från äldre tider är den gamla bebyggelsen som ligger mellan nedre och övre Långgatorna.

Nästan 1800 personer bor idag i Grebbestad



Ansvarig mäklare

Daniel Axelsson

Det är stimulerande att träffa nya människor och hitta optimala lösningar. Ett omväxlande arbete på vår vackra del av västkusten passar mig som drivs av göra de bästa affärerna för er! Välkomna!

0525-296 69, 070-659 39 09
daniel.axelsson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Kolmyrvägen 6, Grebbestad, Tanum

Lantligt och havsnära – här erbjuds en friköpt bostad med två separata lägenheter, idealisk för generationsboende, uthyrning eller sommarboende med extra flexibilitet. Med 120 kvm boyta och en stor tomt om ca 1 100 kvm finns gott om plats för både avkoppling och aktivitet.

Eldstad för mysiga vinterkvällar, generösa ytor för odling och lek, samt närhet till Grebbestads charmiga gator, restauranger och skaldjur gör detta till ett boende som förlänger semesterkänslan året om.

Här bor du med naturen som granne och havet inom räckhåll – en perfekt kombination för dig som söker lugn, livskvalitet och närhet till service. Ett hem som erbjuder mer än bara kvadratmeter – det erbjuder en livsstil.

Utgångspris 2 895 000 kr

Antal rum 6 varav 4 sovrum

Byggnadsår 1909

Boarea 120 kvm (Areakälla:

Taxeringsinformation)

Biarea 58 kvm

Tomtarea 1 100 kvm

Adress Kolmyrvägen 6

Webbnummer 5267-8438

Ansvarig mäklare

Daniel Axelsson 070-659 39 09

daniel.axelsson@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson

Annica Svanberg 070-606 65 10

annica.svanberg@fastighetsbyran.se











OBJEKTSBESKRIVNING

Kolmyrvägen 6

TVÅ LÄGENHETER – ETT FLEXIBELT BOENDE MED LANTLIG CHARM

LÄGENHET 1 – NORRA DELEN Via en veranda välkomnas du in i en ljus hall med plats för avhängning och förvaring i två garderober. Köket är lättarbetat med vita snickerier och plats för matbord, utrustat med spishäll, inbyggd ugn och mikro, kyl, frys samt kakel ovan arbetsytor.

Vardagsrummet är hemtrevligt med en braskamin som skapar extra värme och atmosfär.

Sovrummet är rofyllt och badrummet är funktionellt med dusch, toalett och handfat.

På övre plan finns två sovrum med gott om plats för familj, gäster eller hemmakontor.

LÄGENHET 2 – SÖDRA DELEN Den andra lägenheten har ett praktiskt kök med vita snickerier, spishäll, inbyggd ugn och kyl. Vardagsrummet är ljust och luftigt, och sovrummet erbjuder en lugn plats för vila. Laminatgolv, målade väggar och tak. Badrummet är utrustat med dusch, toalett och handfat.



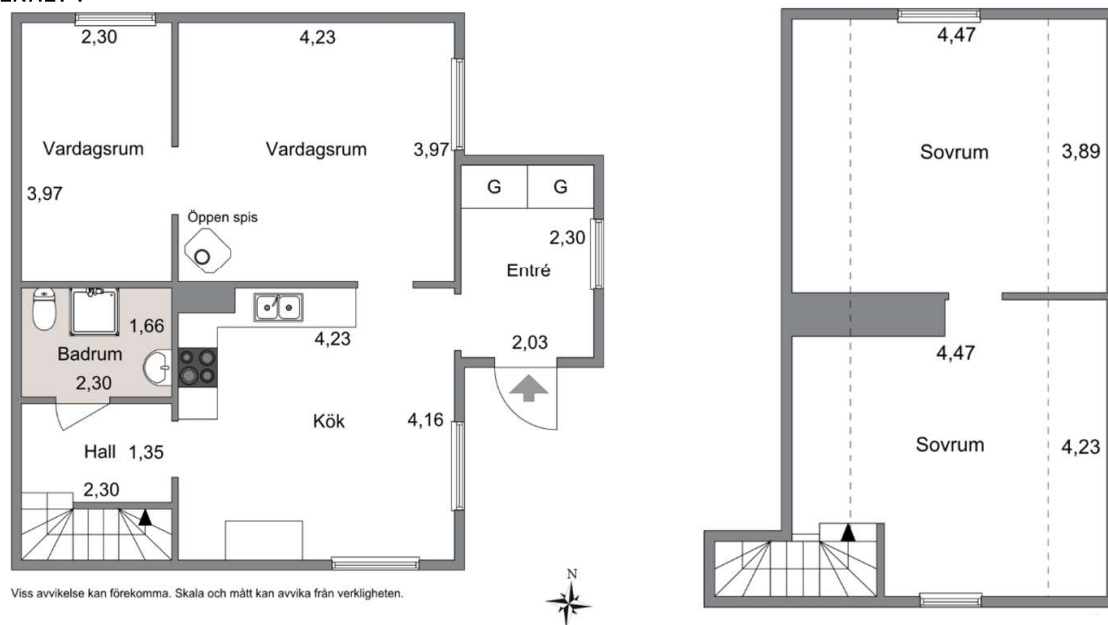




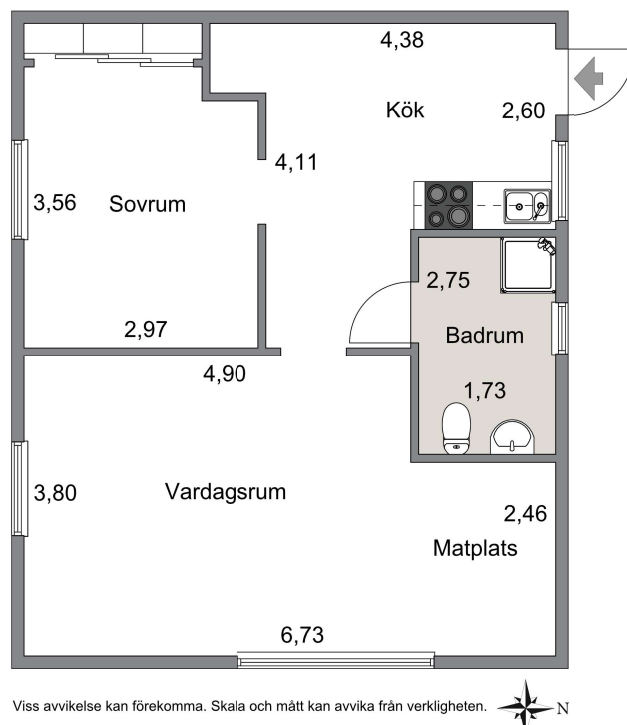


PLANLÖSNINGAR

LÄGENHET 1



LÄGENHET 2



OBJEKTSBESKRIVNING

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 4 sovrum

BOAREA 120 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 58 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 ½ plans hus med delvis källare

BYGGNADSÅR 1909

TAK Profilerad plåt

BJÄLKLAG Trä

FASAD Plastpanel och liggande träpanel

GRUNDMUR Granit och betong

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Källare/Torpargrund

FÖNSTER 2 och 3-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luft/luftvärmepump, direktverkande el och braskamin

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber - i Kämpersvik-Ejgde fiberförening

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

ENERGIPRESTANDA 107 kwh/kvm

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.

ÖVRIGA BYGGNADER Jordkällare.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Del av avstyckning Nästegård 1:9 under avstyckning

ADRESS Kolmyrvägen 6

TOMT 1 100 kvm, Friköpt, Natur och trädgårdstomt (år 2023)

KOMMENTAR TAXERING Enär fastigheten är under

bildande har inget taxeringsvärde fastställt.

VATTEN/AVLOPP Vatten via grävd brunn. Enskilt avlopp via 3-kammarbrunn med infiltrationen. Infiltrationen är belägen på grannfastighet via servitut.

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:TANUM TANUMS-EJGDE GA:1, ändamål väg. last, ledningsrätt: Fiberoptik.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 895 000 kr

PANTBREV Totalt 4 624 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 35 350 kr/år

Med 3 personer i hushållet:

Elförbrukning: 25 000 kr

Renhållning: 4 000 kr

Försäkring: 3 500 kr

VA-förbrukning: 1 800 kr

Väg samf: 500 kr

Sotning: 550 kr

KOMMENTAR I posten el ingår kostnaden för uppvärmning.

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

BANKKONTAKT Olle Kristoffersson, Sparbanken Tanum, 0525-64907, olle.kristoffersson@sparbankentanum.se

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

ÖVRIGT Fastigheten är under bildande varför arealen bestäms efter att förättningen är slutförd vilket kan medge avvikelse från den estimerade.

Det förkommer Parkslide på fastigheten.

Fastigheten överlåtes fri från penninginteckning.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Grebbestad är fortfarande ett levande fiskeläge. Vid fiskmottagningen i hamnen lämnar trålarna från Grebbestad och omgivande fiskelägen sina fångster: mest kräftor och räkor. Orten har blivit en av Sveriges mest restaurangtåta orter och en av västkustens populäraste badorter.

Längs samhällets huvudgata, Nedre Långgatan, finns idag det mesta - affärer, bank, restauranger och uteserveringar. En promenad längs Strandvägen och vidare in på Grebbestadsbryggan vid gästhamnen lockar sommartid med restauranger, skaldjurscaféer, boutiquer, presentaffärer och ett intensivt folkliv.

Grebbestad är ett levande kustsamhälle där mycket av den äldre bebyggelsen bevarats samtidigt som ett modernt och funktionellt samhälle för dagens behov utvecklats. Ett fint arv från äldre tider är den gamla bebyggelsen som ligger mellan nedre och övre Långgatorna.

Nästan 2000 personer bor idag i Grebbestad.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Grebbestad finns Grebbestads folkhögskola med Västra Götalandsregionen som huvudman.

Det finns även:
Grundskola F-6
Fritids
Förskola
Familjedaghem

PARKERING På sommaren används p-skiva i hela Grebbestad. Man får stå 2 h resp. 4 h på parkeringarna i centrum. Det finns två långtidsparkeringar, en i var sin ände av byn. På vintern är parkeringstiden obegränsad.

KOMMUNIKATION Västtrafik ansvarar för busstrafiken i kommunen. Mellan Tanumshede och Grebbestad går GRETA-bussen ganska regelbundet. På sommaren är avgångarna tätare och försätter även efter midnatt. Nära E6 med goda kommunikationer såväl söder som norrut.

NATUR OCH FRITID Terrängen nordost om Grebbestad, mellan Grebbestad och Tanumshede, används för närrekreation och är rik på utflyktsmål med bland annat fornlämningsmiljöer. Här finns vandringsleder och motionsslingor i anslutning till idrottsplatsen Siljevi.

Naturreseptatet Tjurpannan är ett spektakulärt och unikt naturområde och är det ultimata stället för dem som gillar promenader, cykling, fotografering och studera växt- och djurlivet. Det finns även betesmarker med djur som skapar en lantlig atmosfär.

Från bryggan i Grebbestad avgår MS Donalds, båten

tar dig bl.a på badturer till Väderöarna, skärgårdsturer, fisketurer, sålsafari mm.

KULTUR OCH NÖJEN Andra lördagen i juli anordnas varje år Badortens Dag (tidigare: Carneval Grebbestad) med traditionellt karnevalståg och diverse tävlingar, t ex vindsurfing och vrickning. Karnevalen tillhör de äldsta i Sverige och har pågått kontinuerligt sedan starten 1922, med undantag för ett kort uppehåll under andra världskriget. Sedan 1985 utses denna dag en prins som under ett år framåt bl. a ska verka för att öka trevnaden i samhället.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Urval av affärer och restauranger/uteställen i Grebbestad:
ICA Grebbestad (Hamnplan)
Coop Konsum (Hamnplan)
Systembolaget (Hamnplan)
Sportshopen (Klädbutik)
Restaurang Telegrafan
Terrassen Kök och Bar
Restaurang Hertigen (Restaurang och bar)
Greby's (Skaldjursrestaurang)
Langosboden (Vid torget)
Sjögrens i backen (Bageri och café)
Röde orm (Restaurang och Bar)

Gångavstånd till närbutik o restaurang/bar under sommartid

ÖVRIGT Ca 1 km söder om Grebbestad ligger Tanumstrand som är ett mycket populärt sommarområde. Här finns en stor hotell- och konferensanläggning där de även har spa, bad och gym. På kvällarna är det ofta band som spelar i restaurangen/baren.

ANSVARIG MÄKLARE

DANIEL AXELSSON 070-659 39 09 0525-296 69

MEJL daniel.axelsson@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Annica Svanberg, 070-606 65 10, 0525-292 10, annica.svanberg@fastighetsbyran.se



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 del av fastigheten Tanum Nästegård 1:9 under avstyckning med adress
Kolmyrvägen 6, 45795 Grebbestad

Förvärvat år 2007

Allmänt om fastigheten

Finns nödvändiga bygglov (om nej vad saknas)? ☒ Ja ☐ Nej ☐ 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? 2

Renoveringar m.m. (om Ja, ange vad som renoverats samt när)

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

Löpande inv. renoveringar, bl.a. nytt kök & badrum, ytskikt, fönster & dörrar

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

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

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten, vem har utfört arbetet?

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande (om ja förklara vad).

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med dränering/fuktskydd? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☒ Nej ☐ Ja

Dålig vattenkvalité (om vattenprov är utfört, ange årtal)? ☒ 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

Anmärkningar från Byggnadsnämnd, Miljöförvaltning, Sotare etc. avseende, oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc? ☒ Nej ☐ Ja





Övrigt

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare?

Underskrift Uppdragsgivare

Tanumshede 21/8-25

Ort och datum

Franz Hedström

Frans Hedström

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 uppdagsavtalet 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 uppdagsavtalet 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.

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 Innebördens 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. Trånga 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 kontaktpggifter 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 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 ska undantas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

DEM 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 köparenmärkt, 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 FELD-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 uppdagsavtalet 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 sin skyldighet. 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 uppdagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren 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 bostad-sannons 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 fototjänst 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 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 Tanum

Affärsvägen 5, 45730 Tanumshede,
0525-143 69, fastighetsbyran.com/tanum
Daniel Axelsson, 0525-296 69, 070-659 39 09
daniel.axelsson@fastighetsbyran.se

2025-11-06 12.24



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

Fastighetsbyrån

