



Skräddaröd, Simrishamn

Skräddarödsvägen 18



OMRÅDE

Österlen

ÖSTERLEN har en otroligt vacker natur. Det skiftande blåa havet, de pittoreska fiskelägena, de förstklassiga matupplevelsorna och lugnet som råder över hela Österlen. Österlen har allt att önska av ett rikt liv utan stress och krav. Avstånden är korta, kommunikationerna är bra och all service finns nära – allt för en enkel vardag och härliga lediga helger.

PÅ ÖSTERLEN råder det en gemytlig stämning och människor är hjälpsamma och öppensinnade. Det är något speciellt med att kunna ta en promenad längs kuststräckan helt allena eller njuta av folkmyllret längst kroggatan, kontrasterna är häftiga. Den magiskt vackra naturen, de förtjusande matupplevelsorna och det stora utbudet av aktiviteter gör Österlen till en riktig pärla.

OVAN Brantevik

HÖGER Gamla Simrislund

VÄNSTER Österlenska slätten



"Att bo och verka på Österlen är
en fröjd"



OVAN Bildtext.



Ansvarig mäklare

Linda Dahl

Med många års säljerfarenhet, positivt synsätt och en ärlig kommunikation guidar jag dig genom din bostadsresa - oavsett om du ska köpa drömboendet eller sälja ditt nuvarande hem

Efter över ett decennium i försäljning har jag lärt mig att framgång inte bara handlar om siffror. Det handlar om förtroende, lyhördhet och en rak och öppen dialog. Mina kunder brukar beskriva mig som positiv, närvarande och ärlig – tre egenskaper jag alltid strävar efter att bära med mig i varje möte.

Att jag själv flyttat ut på hästgård men uppväxt i storstan ger mig en särskild förståelse av att hitta rätt plats – där både hjärta och vardag får plats att växa. Oavsett om du letar efter en central lägenhet, charmig villa eller lantligt boende hjälper jag dig med fullt engagemang, från visningen till sista handslaget. Välkommen att höra av dig – så pratar vi mer om hur jag kan hjälpa just dig.

073-424 53 53
linda.dahl@fastighetsbyran.se



Välkommen till Skräddarödsvägen 18, Skräddaröd, Simrishamn

Välkommen till en lantlig idyll i vackra Skräddaröd! Här väntar ett hemtrevligt och välplanerat hus med två sovrum, generösa sällskapsytor, två eldstäder och ett mysigt uterum. Den stora tomten bjuder på gräsytor, odlingsmöjligheter, flera uteplatser, två garage och en charmig jordkällare. Ett naturnära hem där lugn, rymd och livskvalitet möts – perfekt för dig som söker både trivsel och utrymme.

2 500 000 kr

Antal rum 3 varav 2 sovrum

Byggnadsår 1991

Boarea 115 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)

Tomtarea 1 755 kvm

Adress Skräddarödsvägen 18

Webbnummer 6350-15857

Ansvarig mäklare

Linda Dahl 073-424 53 53

linda.dahl@fastighetsbyran.se

















Skräddarödsvägen 18

ALLMÄNT Välkommen till en lantlig idyll i hjärtat av vackra Skräddaröd – ett hem där lugnet, naturen och livskvaliteten står i centrum. Här bor du omgiven av öppna fält, skogsdungar och fågelsång, i ett hemtrevligt och välplanerat hus som bjuder på både charm och funktion. Fastigheten har sin grund från 1965 och en smakfull tillbyggnad från 1991, då huset också genomgick en större renovering. Resultatet är ett varmt och inbjudande boende där varje kvadratmeter tagits till vara.

Huset erbjuder två trivsamma sovrum, generösa sällskapsytor med hela två värmande eldstäder, ett rejält och praktiskt kök, toalett samt badrum med tvättstuga. Det mysiga uterummet förlänger säsongen och låter dig njuta av naturen oavsett väder – en perfekt plats för både avkoppling och umgänge. Här finns gott om plats för både vardagsliv och fest, ett hem där hela familjen verkligen kan trivas.

Tomten är en riktig dröm för den som uppskattar grönska och utomhusliv. Den lummiga södervända trädgården bjuder på sol från morgon till kväll, stora gräsytor, odlingsmöjligheter, fruktträd som äpple och plommon samt mysiga uteplatser för grillkvällar och morgonkaffe. Som pricken över i:et finns två garage med goda förvaringsmöjligheter – perfekt för fordon, hobbyprojekt eller extra utrymme – samt en vackert bevarad jordkällare som kombinerar historia, funktion och rustik charm.

Läget i Skräddaröd är optimalt för dig som söker ett naturnära liv utan att kompromissa med närhet till service och upplevelser. Här finns vandringsleder, cykelvägar och naturreservat inom räckhåll, samtidigt som kustens badstränder och Österlens pittoreska samhällen som Kivik, Simrishamn och Brantevik ligger en kort bilresa bort. I närområdet väntar caféer, gårdsbutiker, kultur och den välrenommerade Österlens Waldorfskola.

Detta är en fastighet för dig som drömmer om ett boende där harmoni, rymd och praktiska lösningar möts. Ett hem där både drömmar och framtidsplaner får växa – och där du alltid känner dig välkommen.



Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Varmt välkommen att uppleva Skräddaröd – en plats att längta till.

HALL Vi välkomnas in i en hall med avhängingsmöjligheter. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

KÖK Till höger från hallen når vi bostadens kök. Ett rymligt kök med plats för matbord. Äldre kök med välskött! Fina spegelluckor och vitrinskåp, vitt kakel. Maskinell utrustning i form av diskmaskin, håll, fläkt, ugn, mikrovågsugn samt kyl&frys. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

TVÄTTSTUGA I anslutning till köket har vi tvättstuga. Praktiskt med utgång till trädgården. Tvättpelare, vask och förvaringsmöjligheter – allt man behöver i en tvättstuga.

BADRUM Badrum med plastmatta. WC, duschkabin, vask med kommod. Bra förvaringsmöjligheter!

UTERUM Härligt uterum som byggdes till under 1991. Golvvärme. Taket är bytt för cirka 5 år sedan. Slående utsikt!

ALLRUM OCH VARDAGSRUM Generösa sällskapsytor! Här finns plats för både större matsalsbord samt soffgrupp. Här finns två eldstäder som skapar en ombonad och stämningsfull känsla året om – perfekt för kalla vinterkvällar, höstmys med en bok eller långa middagar i goda vänners lag. Synliga bjälkar i taket som skapar en varm och ombonad känsla. Parkettgolv och tapetserade väggar.

SOVRUM Gediget sovrum med garderober. Trägolv och tapetserade väggar.

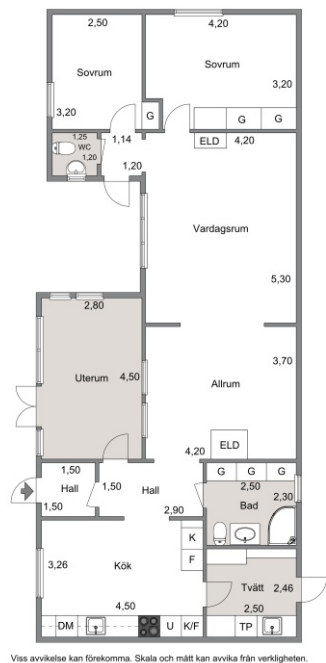
TOALETT Toalett i anslutning till sovrummen - praktiskt!

SOVRUM Sovrum som passar perfekt till kontor eller barnrum. Garderob finns.



PLANLÖSNING

PLAN 1



BYGGNAD

ANTAL RUM 3 varav 2 sovrum

BOAREA 115 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

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-plansvilla i vinkel

BYGGNADSÅR 1991

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Säljaren informerar om att byggåret är 1965.

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Trä

UTV. PLÅTARBETE Lackerad plåt

GRUNDLÄGGNING Torpargrund, liten källare och betongplatta (tillbyggnad)

FÖNSTER 2-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Direktverkande el, luft/luft värmepump samt kamin

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

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

ENERGIPRESTANDA 162 kwh/kvm

ÖVRIGA BYGGNADER Två garage samt förråd.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Skraddaröd 1:59

ADRESS Skraddarödsvägen 18

TOMT 1 755 kvm, Friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 663 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 963 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 700 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,

SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:SIMRISHAMN

ÄLMHULT GA:1

EKONOMI

2 500 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 31 297 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 21 600 kr

Renhållning: 1 886 kr

Försäkring: 4 791 kr

VA-förbrukning: 1 470 kr

Väg samf: 800 kr

Sotning: 750 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

ELFÖRBRUKNING 11 100 kWh/år

NÄTBOLAG Eon

ELLEVERANTÖR Eon

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

BANKKONTAKT Kontoret, Sparbanken Skåne (Simrishamn), simrishamn@sparbankenskane.se

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET På vägen mellan Rörum och Ö. Vemmerlöv hittar vi Skraddaröd. Omgivningarna är en blandning av betesmark, fruktodling, små åkrar och skog. Byns stora styrka är de magnifika naturupplevelserna som finns på nära håll, t.ex. vattenfallen Forse och Stränte. Tre kilometer bort ligger underbara bad- och fiskesjön Gyllebosjön, kommunens största sjö. Det är knappa fem kilometer till morgonstranden vid Knäbäckshuset. Stockeboda gård med restaurang och eget ölbryggeri m.m. ligger inom cykelavstånd, liksom Rörums södra å med vattenfallen vid Forse och Stränte, Rörums by, Vik med hamn och två 18-håls golfbanor, Kulla nöjesplats, Stenshuvuds nationalpark och Mandelmanns trädgårdar. Gärsnäs och Sankt Olof med service finns inom kort avstånd. Närmaste större ort med service som skolor, sjukhus, affärer är Simrishamn 14 kilometer åt sydost. Skolor finns även i Gärsnäs, Sankt Olof och Rörum. Bussförbindelser mot Simrishamn, Sankt Olof och Kivik finns i Rörum.

ANSVARIG MÄKLARE

LINDA DAHL 073-424 53 53

MEJL linda.dahl@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 Simrishamn Skräddaröd 1:59 med adress Skräddarödsvägen 18, 27297 Gärsnäs

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? *Byggt på egen mark troligen 1965, som sedan styckats av och byggts till*

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? *5*

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Byggde till vardagsrum, kök, badrum samt uterum 1991. Befintligt hus renoverades ytiskt m.m.*

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

Kommentar *Tillbyggnaden har gjorts av etablerad byggfirma*

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

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

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

Förklara vad *Finns rötskador på någon ytterpanelbräda*

Problem med dränering/fuktskydd? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☒ Nej ☐ Ja

Dålig vattenkvalité? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad. Om vattenprov är utfört, ange årtal. *Inte dålig, men förhöjd järnhalt gör att avhärtningsfilter är installerat.*

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

Förklara vad *Kakelugnen har sprickor i kakelbeklädningen, men inget som påverkar användningen.*

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

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

Frågelistan besvarades 2025-10-16 av Else-Marie Johnsson

15857 TO

Fastighetsmäklarna på Österlen AB

Kristianstadsvägen 1

27234 Simrishamn

Besöksadress

Kristianstadsvägen 1

Tel 0414-107 93

Styrelsens säte Simrishamn

Org nr 559336-8086

Bankgiro 5800-8905

fastighetsbyran.com

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 avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt FML ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. Det förekommer att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka finansieringsförutsättningar du har.

SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ängra" köpet.

SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person 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 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 reklameras 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 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 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/integritetpolicy.



Fastighetsbyrån Simrishamn

Kristianstadsvägen 1, 27234 Simrishamn,
0414-107 93, fastighetsbyran.com/simrishamn

Linda Dahl, 073-424 53 53
linda.dahl@fastighetsbyran.se

2025-12-11 10.26



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