



Simrislund, Simrishamn

Fyhns väg 10



OMRÅDE

Österlen

ÖSTERLEN har en oemotståndlig natur. De böljande fälten, de pittoreska små byarna, de förstklassiga matupplevelsorna och lugnet som råder över hela Österlen. Här finns allt att önska och ett rikt liv utan stress och krav. Avstånden är korta, kommunikationer är bra och all service finns nära - allt för en enkel vardag och härliga lediga dagar.

PÅ ÖSTERLEN råder det en gemytlig stämning och människor är hjälpsamma och öppensinnade. Varierande landskap med kilometerlånga fält i söder till mer böljande och kuperat landskap i norra delen. Flera mil lång kuststräcka med underbara stränder gör Österlen till en riktig pärla.

Ansvarig mäklare

Elias Eld

Hej, jag heter Elias!

Jag är en av Simrishamns viljestarkaste fastighetsmäklare och har nyligen påbörjat min karriär på Fastighetsbyrån i Simrishamn. Jag har min bakgrund här i Simrishamn och har en stark kärlek för Österlen inom mig!

Jag är en ung och viljestark fastighetsmäklare som ytterst jobbar för att kunna hjälpa dig att inbringa trygghet i ditt bostadsbyte! Det bästa med yrket som fastighetsmäklare är att jag får jobba med alla fantastiska människor som brinner lika mycket för Österlen som jag! Jag ser fram emot att möta nya människor varje dag jag går till jobbet!

070-978 03 85

elias.eld@fastighetsbyran.se







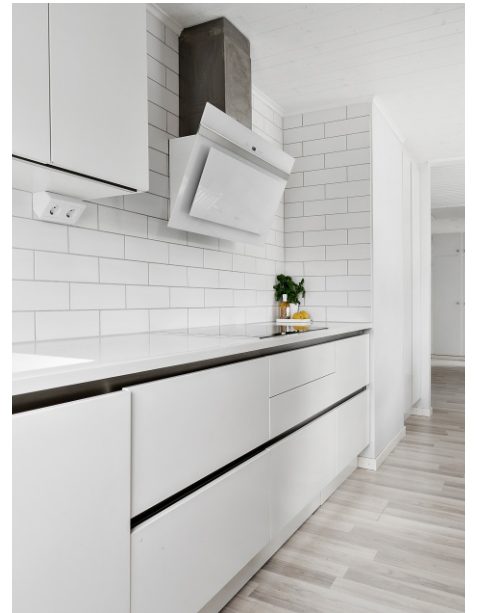
Välkommen till Fyhns väg 10, Simrislund, Simrishamn

Välkommen till denna charmiga bostad i den äldre delen av Simrislund. Här bor du på en otroligt trevlig hörntomt om 687 kvadratmeter, vilket ger dig gott om utrymme att njuta av såväl inne- som utomhusliv.

Varmt välkomna!

Utgångspris 4 000 000 kr
Antal rum 4 varav 2 sovrum
Byggnadsår 1969
Boarea 97 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 97 kvm
Tomtarea 687 kvm
Adress Fyhns väg 10
Webbnummer 6350-15735

Ansvarig mäklare
Elias Eld 070-978 03 85
elias.eld@fastighetsbyran.se

















OBJEKTSBESKRIVNING

Fyhns väg 10

ALLMÄNT Huset, byggt 1969, erbjuder 97 kvadratmeter boarea fördelat på fyra rum, varav tre är sovrum och med en lika stor inredd källare. Perfekt för familjen som söker ett hem med personlig prägel och funktionalitet.

Med ett attraktivt söderläge har du optimal tillgång till solsken större delen av dagen, vilket gör det idealiskt för den med gröna fingrar eller för att njuta av den stora uteplatsen. Ett stort plus med denna fastighet är dess läge nära havet – perfekt för dig som uppskattar morgon- eller kvällspromenader längs stranden och stenbrott!

Simrislund är ett charmigt område med närhet till både natur och stadens bekvämligheter. Här finns goda möjligheter till avkoppling och rekreation, samtidigt som Simrishamns utbud av butiker, caféer och restauranger bara är ett stenkast bort.

Med möjlighet till snabbt tillträde är detta en bostad där vi tillsammans kan skapa en trivsamt och personlig miljö för både avkoppling och umgänge. Välkommen att upptäcka möjligheterna i ditt nya hem!

KÖK MED MATPLATS Rymligt kök från HTH i modern stil med gott om plats för middagens alla gäster! Här finns diskmaskin från Whirlpool, två integrerade ugnar från Siemens varav en med ångfunktion och en med micro samt kyl och frys i rostfritt stål från Siemens.

VARDAGSRUM Fantastiskt vardagsrum med stort glasparti och glasdörr som möjliggör ett gott ljusinsläpp. Här finns även en tjugisig kamin som sätter extra mysig stämning om kvällarna.

SOVRUM 1 Sovrum med gott ljusinsläpp och utsikt över



avvika från faktiska förhållanden.
 utgått från Lantmäteriet
 utgått från ett flygfoto.

den grönskande trädgården.

SOVRUM 2 Sovrum/arbetsrum med utsikt över ängen med fönster i söderläge!

SOVRUM 3 Större sovrumsrum med fönster mot öster, vilket ger ett otroligt trevligt ljusinsläpp på morgonen. Här finner du även en gedigen och renoverad klädkammare.

GENERÖST BADRUM Fräscht, stilrent och helkaklat badrum med kommod, förvaringskåp en gedigen dusch och två handdukstorkar.

KÄLLARE FRÅN HALLEN Generös källare om 97 kvm med klinkersplattor över hela golvytan. Här nere finner du en extra toalett, stort förrådsutrymme, en matkällare, tvättstuga/pannrumsrum och stora ytor för fest och fritid! Hit leder även en gjuten trappa ut mot den

södra husgaveln.

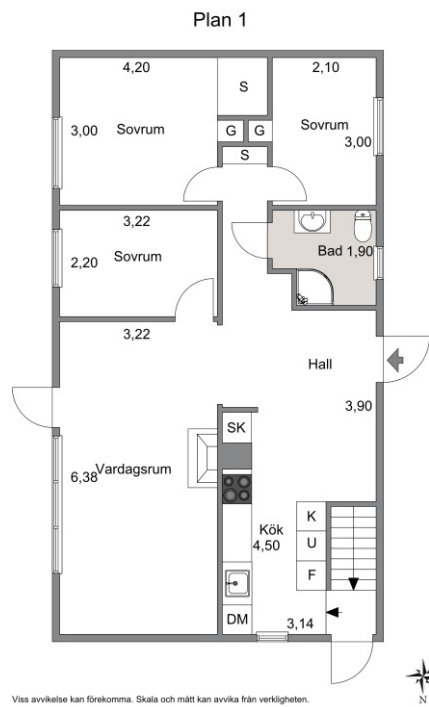
VINDSUTRYMME Vind med extra plats för förvaring.

GARAGE - FÖRRÅD Intilliggande förråd/garage med gott om utrymme för antingen förvaring eller att nyttja som snickarverkstad!

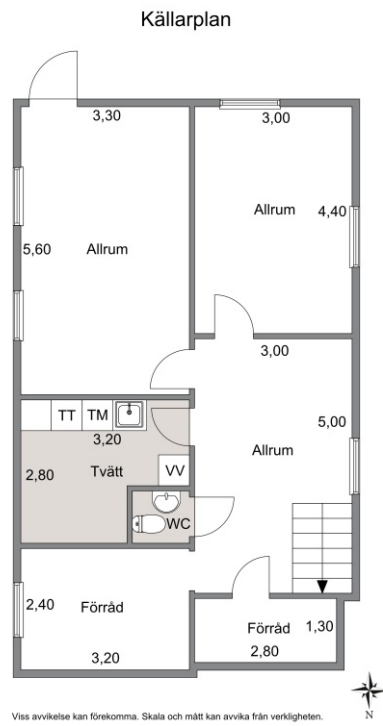
TRÄDGÅRD - UTEMILJÖ Lagom stor och lättkött trädgård med ett schysst trädäck för sommarens alla aktiviteter. Ni finner även en extra uteplats framför den södra gaveln att avnjuta solen på!

PLANLÖSNING

PLAN 1



Källarplan



BYGGNAD

ANTAL RUM 4 varav 2-3 sovrum

BOAREA 97 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 97 kvm

KOMMENTAR AREA Areakällan är från taxeringsinformationen. Om arean är av betydelse så uppmanas en köpare att ombesörja en uppmätning på köparens bekostnad.

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 med källare

BYGGNADSÅR 1969

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Trappa till källare gjuten år 2000

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Putsad tegelfasad

GRUNDMUR Lättbetong

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 3-glas

STOMME Betong

UPPVÄRMNING Luft/ vattenvärmepump samt kamin.

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

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 Ny värmepump insatt 2024.

Centralsdammsugare.

Nya fönsterbläck i samband med att fönsterna renoverats.

ÖVRIGA BYGGNADER Stort intilliggande förråd med port.

ÖVRIGT TOMT Träaltan. Staket mot ängen.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Kroken 4

ADRESS Fyhns väg 10

TOMT 687 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 430 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 734 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 696 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC stadsplan, tomtindelning

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 4 000 000 kr

PANTBREV Totalt 1 730 148 kr

DRIFTSKOSTNAD 44 827 kr/år

Med 6 personer i hushållet:

Elförbrukning: 15 663 kr

Renhållning: 2 994 kr

Försäkring: 9 600 kr

VA-förbrukning: 16 570 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 425 kr

ELFÖRBRUKNING 15 068 kWh/år

NÄTBOLAG Österlens Kraft

ELLEVERANTÖR Fortum

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

BANKKONTAKT Marie Lundh, Sparbanken Skåne (Simrishamn), 0414-678686,

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJAREN BERÄTTAR Fyhns väg 10 ligger i ett fantastiskt, lugnt och naturskönt område vilket varit perfekt för barnen att växa upp i och med trevliga grannar. Vi har njutit av havsutsikten från huset under årets alla månader. Huset ligger utan genomfartstrafik och de bilar som kommer kör sakta vilket vi uppskattat.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Ett stillsamt och välmående villakvarter med närhet till service och hav. Simrislund är ett lugnt och grönt villakvarter omfamnat av äng och mark. Delar av området ligger på hällar och stranden här är klippig. Ängarna har alltid fungerat som betesmark.

Närmast havet ligger det gamla delen av Simrislund och på andra sidan Branteviksvägen villor huvudsakligen byggda på 60- och 70-talen. Många av husen i Simrislund har storslagen havsutsikt.

I Simrislund finns barnomsorg, grundskola och äldreomsorg. Avståndet in till Simrishamn understiger en kilometer. Från stationen går Pågatåg varje timme i båda riktningar Simrishamn-Malmö.

Bussar till Lund och Kristianstad samt lokala bussar utgår också från stationen. Vid bostadsområdet Bruket strax söder om järnvägen finns byggmarknad och hantverksverksamheter. Livsmedelsaffärer finns i centrum. Stadsbussen stannar i kvarteret. På kort gångavstånd nås även naturskön cykel- och gångväg utmed havet mellan Simrishamn och Brantevik med fortsättning söderut.

ANSVARIG MÄKLARE

ELIAS ELD 070-978 03 85

MEJL elias.eld@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 Kroken 4 med adress Fyhns väg 10, 27237 Simrishamn

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2005

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 st

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Kök 2017, värmesystem, fönster/dörrar/garageport 2012 och elanläggning uppdaterat/utbytt.*

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

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 en liten fläck/skada i garagetaket. Var en lös plåt när vi köpte fastigheten. Jag fäste plåten och har inte sett att det läckt sedan dess.*

Problem med dränering/fuktskydd? Nej Ja

Problem med elsystem? Nej Ja

Dålig vattenkvalité? 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

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





Scanna QR-koden
för att läsa mer om
erbjudandet eller
kontakta oss.

Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.

Det här får du:

- 1 månads räntefritt bolån
- 6 månaders räntefritt handpenninglån
- 3 månaders kostnadsfri personförsäkring
- 3 månaders kostnadsfri boendeförsäkring

Erbjudandet gäller dig som har tillträde till och med 31 december 2026.

Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Räkneexempel för räntefritt handpenninglån: Ett handpenninglån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning.

Sparbanken
Skåne



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens 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. Ansvar 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, skorstenstosck, 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 ett 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 "ångra" 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? Jordabalken definierar 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, duschkabiner, 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.

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 flegruler 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 ett fastighets- eller felaktigt 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 FASTIGHETSBRÄNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLDA 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.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätt finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt 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 ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyråen 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 bostads-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 Fastighetsbyråen även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBRÄNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyråen behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Simrishamn

Kristianstadsvägen 1, 27234 Simrishamn,
0414-107 93, fastighetsbyran.com/simrishamn
Elias Eld, 070-978 03 85
elias.eld@fastighetsbyran.se

2026-04-01 09.47



Vill du veta mer om
hur Fastighetsbyrån
behandlar dina
personuppgifter kan
ta del av vår
integritetspolicy här.