

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BÅSTAD

Agardhsgatan 51

Falkagården från 1750 är en unik fastighet som varsamt renoverats under åren, detta kombineras med historisk charm på ett oslagbart läge. En privat oas mitt i hjärtat av Båstad med havet som granne.

5 RUM, VARAV 3-4 SOVRUM •
137 KVM BOAREA • 82 KVM BIAREA • 320 KVM TOMTAREA •

Pittoreska Falkagården är ett av Agardhsgatans mest karaktärsfulla hem, med anor från mitten av 1700-talet. Här bosatte sig skepparen Lars Gabriel Falk under en tid då Båstad präglades av sjöfart och handel, ett arv som än idag lever kvar i husets själ och uttryck. Det havsnära läget förstärker känslan ytterligare, där ljuset, horisonten och närheten till vattnet ständigt gör sig påminda och skapar en alldeles särskild atmosfär.

Genom åren har bostaden varsamt förädlats med stor respekt för sitt ursprung. Synliga takbjälkar, plankväggar och den vackra murstocken berättar husets historia, samtidigt som hemmet idag erbjuder ett modernt och genomtänkt boende med exklusiva och noggrant utvalda materialval.

Falkagårdens vit och rödmålade korsvirkeshus ramar in av lummiga rosenbuskar och erbjuder tre generösa och välplanerade våningsplan om ca 219 kvm, samtliga med full takhöjd och havsutsikt som en ständig följeslagare.

Entréplanet utgör hemmets naturliga samlingspunkt med inbjudande sällskapsytor där det platsbyggda köket från Lergöken harmoniskt samspelar med matplats och vardagsrum.

Falkagården
1750





Den öppna spisen tillsammans med den nyinstallerade braskaminen skapar en varm och ombonad känsla. Här finns även både allrum och sovrum som ger stor flexibilitet för såväl vardagsliv som gästande familj och vänner.

En trappa upp väntar en mer privat del med två sovrum, allrum samt ett nyrenoverat badrum utfört i en modern och tidlös stil. Härifrån nås även den nybyggda balkongen där utsikten över Laholmsbukten breder ut sig och fortsätter längs kusten mot Halmstad och Tylösand.

Nedervåningen erbjuder en separat gästlägenhet som lämpar sig utmärkt för långväga gäster, generationsboende, kontor eller uthyrning. Här finns även bastu, vinkällare, tvättstuga och sociala ytor som tillsammans skapar det där lilla extra och förhöjer livskvaliteten.

Den insynsskyddade trädgården om ca 320 kvm vetter mot havet och bjuder på flera härliga uteplatser för avkoppling och soliga dagar. Vackra hortensior, päronträd, plommonträd och rabarber omfamnar den lummiga trädgården. På tomten finns även ett isolerat garage med indraget vatten och avlopp, vilket skapar möjlighet att inreda ett gästhus, samt parkeringsplatser för flera bilar.

Nuvarande ägare har med stor omsorg fortsatt att utveckla hemmet med ambitionen att bevara dess unika själ samtidigt som det anpassats för ett modernt liv. Ett sällsynt tillfälle att förvärva ett hem där historia, ljus och läge samspelar i perfekt harmoni på en av Båstads mest charmiga gator.















Fantastiskt kök från Lergöken med
slående vy över havet

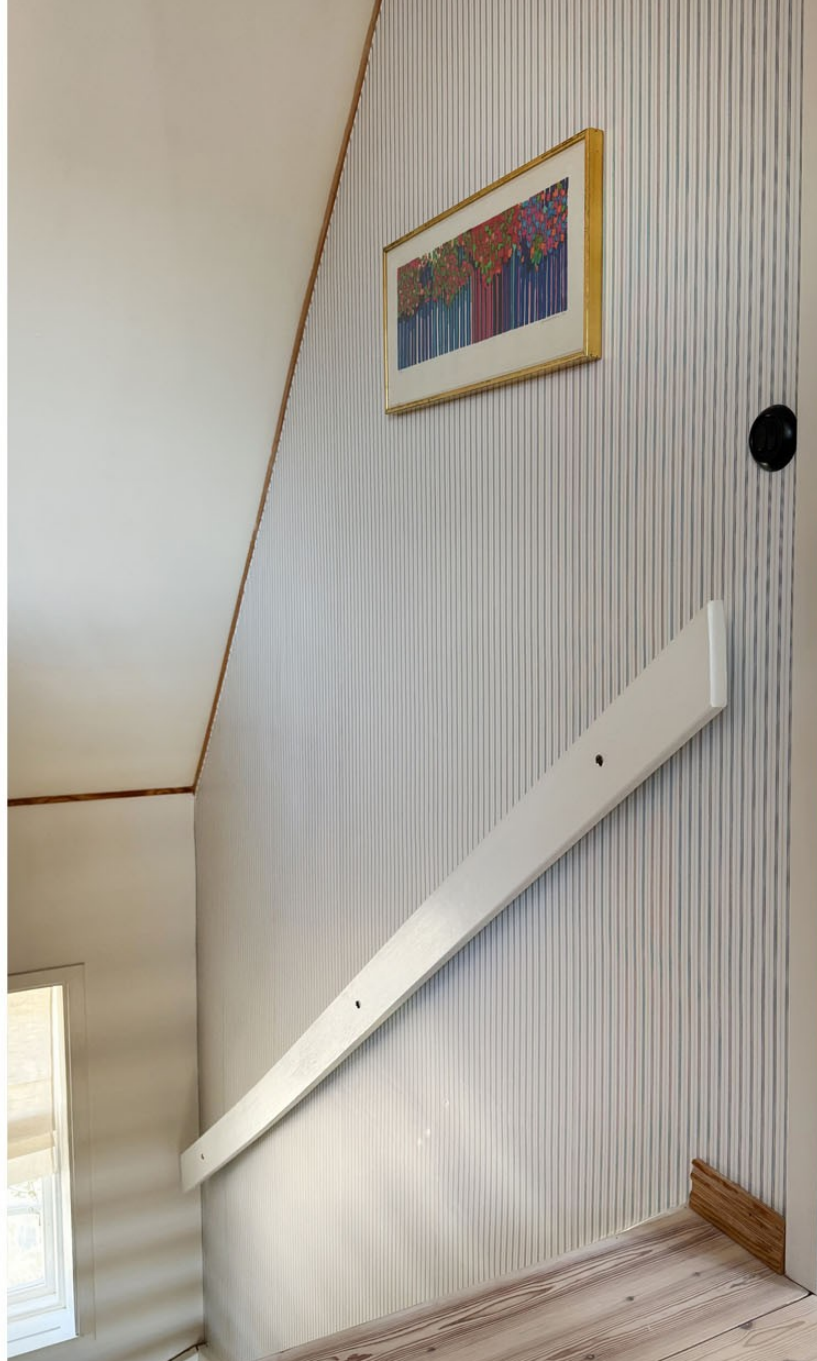


























Agardhsgatan 51

ADRESS:	Agardhsgatan 51
KOMMUN:	Båstad
TOMT:	320 kvm
STORLEK:	Boarea 137 kvm, biarea 82 kvm (taxeringsinformation)
ANTAL RUM:	5 rum, varav 3-4 sovrum
BYGGÅR:	1929
FASTIGHETSBETECKNING:	Bogen 11
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
TAXERINGSVÄRDE:	8 157 000 kr, varav byggnadsvärde 3 265 000 kr, värdeår 1929, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 8 475 000 kr
BYGGNADSTYP:	1½-plans med delvis källare
GRUNDLÄGGNING:	Källare
STOMME:	Trä
BJÄLKLAG:	Trä/betong
FASAD:	Trä / korsvirke mm.
FÖNSTER:	2-glas kopplade fönster
YTTERTAK:	En kupigt lertegel
UTV. PLÅTARBETEN:	Lackerad Plåt
V/A:	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING:	luft/vatten
VENTILATION:	Självdrag
TV/BREDBAND:	Fiber

Fastighetsinformation

ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-09-24
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	168 (kWh/kvm och år)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 49 523 kr/år (uppvärmning: 18 900 kr/år, va: 11 556 kr/år, renhållning: 2 656 kr/år, försäkring: 5 986 kr/år, övrigt: 10 425 kr/år) Fastighetsavgift om 10 425 kr per år. Elförbrukning om 12 507 kWh/år.
FASTIGHETSAVGIFT/SKATT:	10 425 kr/år
SERVITUT:	Last: Officialservitut Fasad, 1278-1169.1
PARKERING:	Isolerat garage med indraget vatten och avlopp samt biluppställningsplats.
ÖVRIGA BYGGNADER:	Isolerat garage med indraget vatten och avlopp
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse







Renoveringar

2025: Biluppställningsplatsen jämte garaget breddas, förlängs och fördjupas. Även uppfarten framför garaget grävs ut. Marken får ny stenbeläggning. Vatten- och avloppsledningar dras in i garaget. Arbetena utförs av Kalles Smågräv & Entreprenad och Båstad Rör. Staket runt biluppställningsplats återställs.

Badrummet på andra våningen totalrenoveras av MMB och Båstad rör. Vatten- och elledningarna samt golvbrunnarna byts ut. Säkert vatten installeras. Ny golvvärme installeras samt ett element. Golv och del av väggar får klinker, Bricmate Norrvange Light grey. Ny kommod m.m.

2024: Taket på bostadshuset, som tidigare var belagt med gråsvarta betongpannor från 60-talet, läggs om. MMB i Båstad är entreprenör. Ett nytt underlagstak i råspont byggs på det gamla sticketaket/spåntaket. Det nya underlagstaket är ventilerat. Ny papp och läkt läggs på råsponten. Gamla enkupiga pannor i skånskt lertegel läggs på taket (Veberöd modell DH). I samband med renoveringen byggs en balkong mot innergården/havet med utgång från ett av sovrummen där ett fönster i takkupan ersätts med en dörr. En ny fönsterkupa (homeja) byggs till badrummet på taksidan ut mot Agardhsgatan. Takfönstret till klädkammaren byts ut. Takomläggningen för med sig omfattande plåtarbeten. Installation av kamin till sovrummet på entréväningen som ansluts till den skorsten som gränsar till grannhuset. Utfört av Kåge Produkter i Västra Karup. Skorsten tätas. Platsbyggt kök från Lergöken kök i Ängelholm, installerat av Ebbessons bygg i Ängelholm. Köksluckor och snickerier är penselmålade, köksmaskiner är integrerade, lådinsatserna är av massiv ek. Samtliga köksmaskiner är från Miele. Stenskivor från Bricmate, Norrvange Light grey. Målnings- och tapetseringsarbeten i kök, matsal och trappa till ovanvåning. Utfört av Bushati Måleri.



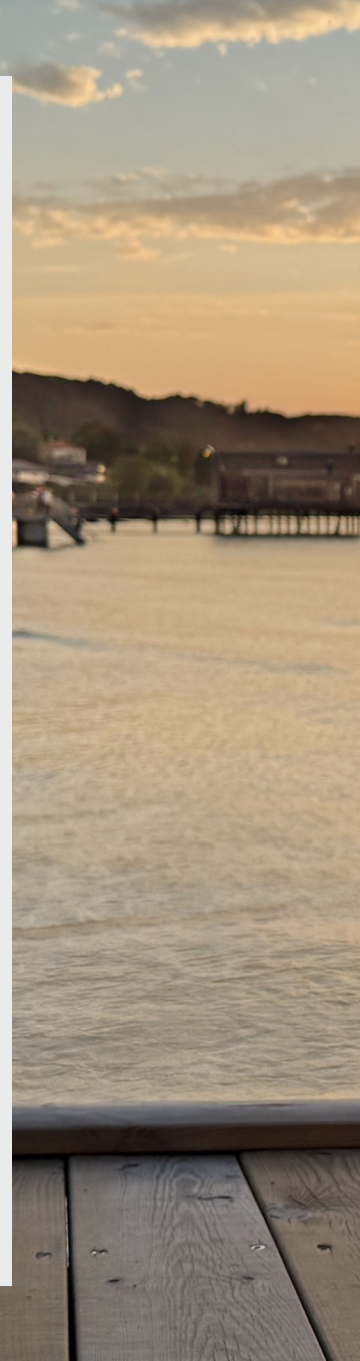
2024: Dagvattenrören och dräneringsrören spolas. Ett rör byts ut. En ny pump installeras i pumpbrunnen utanför huset. Denna anläggning är kopplad till det kommunala nätet. 2023/2024: En omfattande renovering av källaren genomförs. En gästlägenhet med badrum och kök byggs i den delen av källaren som har utgång till trädgården. Renoveringen omfattar byte och nydragning av el, vatten- och avloppsledningar. Nya element installeras. Även tvättstugan renoveras. Golven beläggs med klinker från Bricmate, Norrvange light grey. Renoveringen utförs av MMB, Båstad rör och Jörgens el. 2023: Ett nytt värmesystem installeras. Tidigare pelletspanna byts ut mot en värmepump luft/vatten från Nibe. Arbetena utförs av Båstad rör. Bostadshus och garage målas utvändigt. Ny ytterdörr installeras i källaren. Omfattande grävarbeten på innergården. Marken intill källargrunden grävs ut. Källarväggen putsas och isoleras med Isodrän. Nya dräneringsledningar och en pumpbrunn installeras. Oljetank från avlägsnas. Ledningar för vatten och avlopp läggs ned till garaget och till värmepumpens utedel. Avloppsledningarna spolas och filmas. Arbetena utförs av Kalles Smågräv & Entreprenad samt Båstad rör. Återställande av trädgård, bl.a. planering av flertalet fruktträd. Plank mot grannfastighet uppförs. Befintligt plank mot Rosins väg renoveras. Taket på garaget läggs om. Tidigare underlag bestående av svart yttakpapp avlägsnas. Taket får ny takpapp, läkt och gamla enkupiga takpannor i skånskt lertegel (Veberöd modell DH). 2022: En omfattande renovering av del av källaren. Ett nytt badrum byggs av MMB. Klinker läggs från Bricmate, Norrvange light grey. En mat- och vinkällare iordningställs. Nya element installeras. Flera innerdörrar byts ut. Golven beläggs med tegel från Qvesarum. VA-arbeten och elarbeten utförs i källaren och i övriga huset. Förutom MMB anlitas Båstads rör och Jörgens el. Byte av badrumsporslin i gästtoalett på entréplan och i badrummet på ovanvåningen. Installation av fiberledning av Bjärekraft och nytt larm i huset från Verisure. Byte av strömbrytare och eluttag. Delvis nya eldragningar i huset. Utförs av Jörgens el. Invändig målning av väggar och snickerier. Samtliga trögolv i huset och även trapporna slipas och vaxas vita.

Historia Falkagården

Informationen från Föreningen Gamla Båstad.

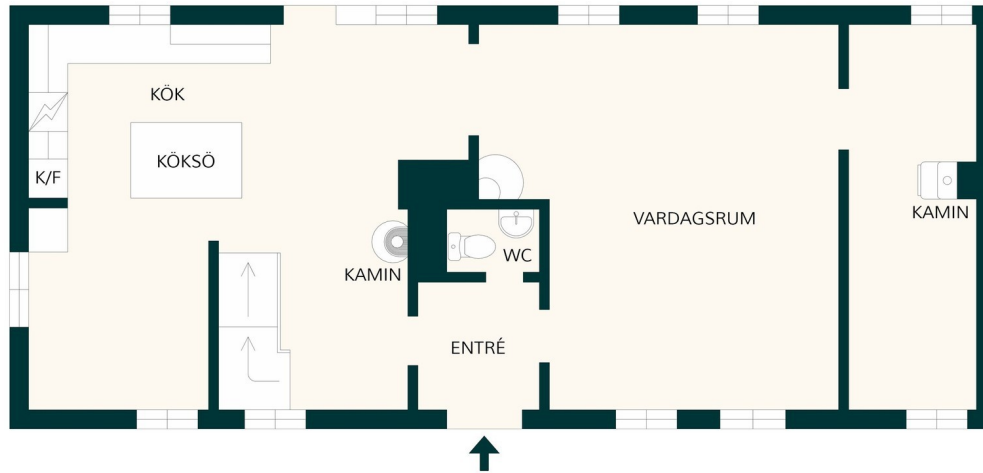
Huset har länge benämnts Falkagården efter Falk, far och son. Det är inte säkert att de själva använde namnet, men för ortsbefolkningen var det givet.

År 1757 köpte skeppare Lars Gabriel Falk tomt nr 95 (Agardhsgatan 51-53). Han var född 1727 och dog 1804. Han hade med sin första fru 4 barn. Efter Karl XII: död gynnades handel i Sverige. Varor fraktades längs kusterna och vattenvägar. Många i Bjäre gynnades av denna utveckling. Lars Falk var en av dem. Han var troligen inte född här, men bosatte sig här. Kustsjöfarten gav goda inkomster och han blev en välbeställd borgare i Båstad. Sjöresorna gick allt längre bort och därmed steg förtjänsten och anseendet hos skepparna. Äldst av Lars Falks barn var Petronella (1782-1872), som var gift med en adelsman Hederstjerna i Axelstorp. Därefter kom Catharina (1784-1828), som var gift med borgaren och skepparen Carl Gustav Engelau, båda i den högre samhällsklassen. De bodde också på Falkagården. Nästa barn var Ingrid Margareta (1786-1850). Yngst var ende sonen Peter Magnus (1791-1860). Han var som sin far också skeppare och möjligen ungarl. Han bodde också på Falkagården. Lars Gabriel hade därefter två döttrar i sitt andra giftermål, Stina och Maria födda 1798 resp. 1799. Karl Engelau dör 1845 och samtidigt flyttar Peter Falk till tomt nr 93. Kan detta tydas som att gården såldes? Vem som blev nästa ägare får vi forska vidare på. Uppgifterna har hittat på Bjäre Släktrings hemsida, Båstad-projektet.





ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

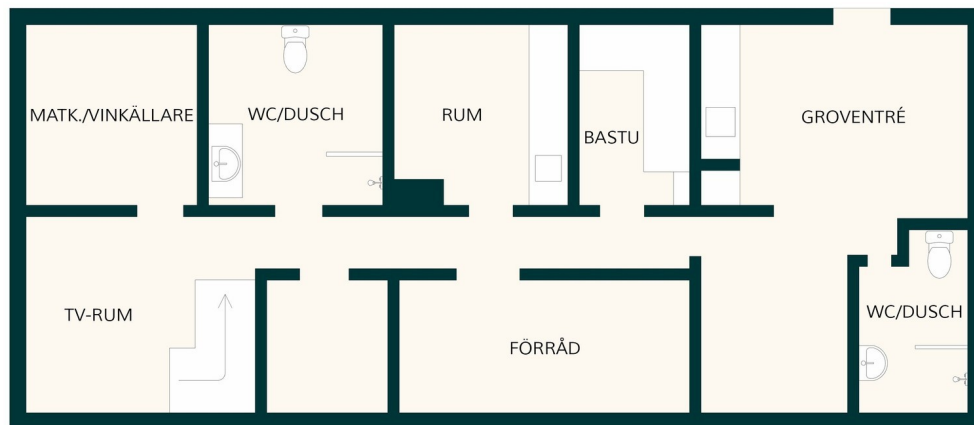
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

AGARDHSGATAN 51

NEDRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

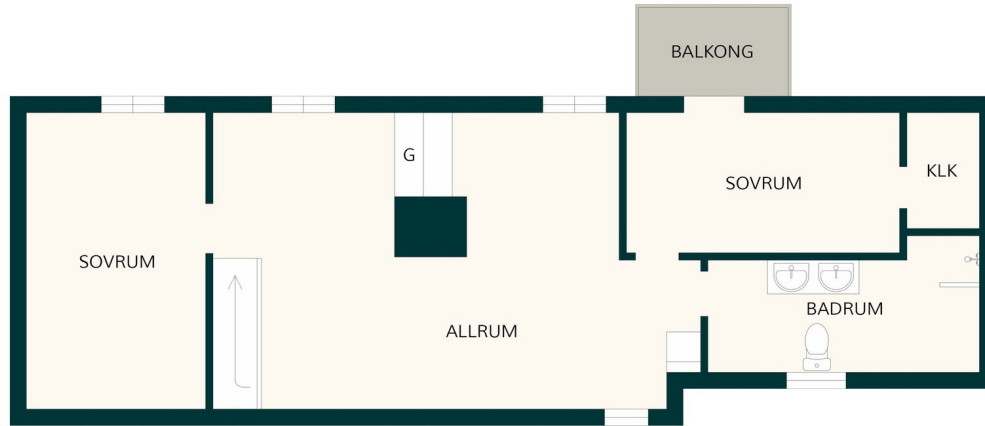
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

AGARDHSGATAN 51

ÖVRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

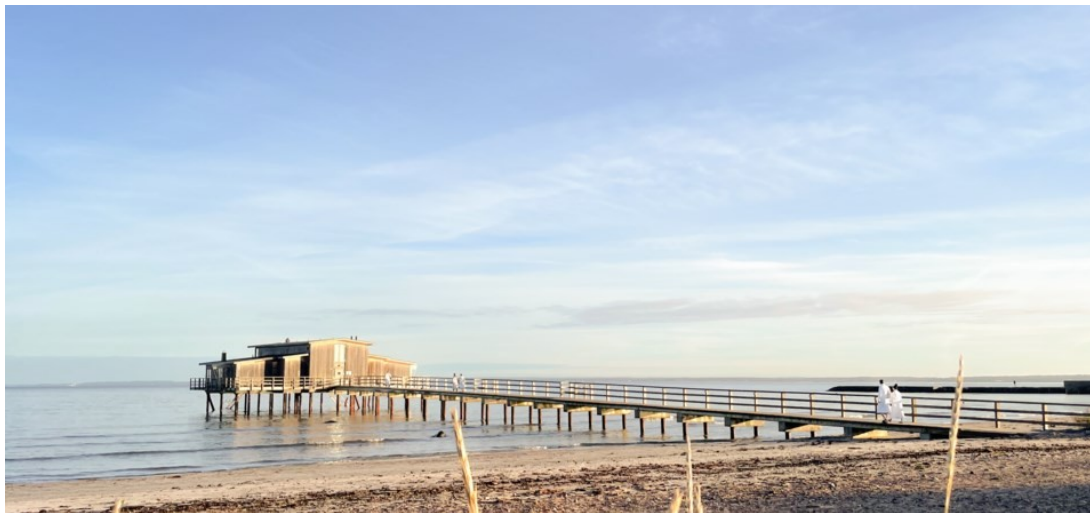
RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

AGARDHSGATAN 51



OMRÅDE

Båstad

Båstad & Bjärehalvön – livsstil i internationell klass

Båstad och Bjärehalvön är ett av Sveriges mest välrenommerade och eftertraktade kustområden. Här möts dramatiska kustlinjer, öppna landskap och ett levande byliv i en unik kombination av natur, sport och livskvalitet.

Båstad är internationellt känt för tennisveckorna vid Båstad Tennisstadion, där Centercourten varje sommar lockar världsspelare och besökare från hela världen. På Bjärehalvön finns också fantastiska golfbanor såsom Båstad GK och Torekovs GK m.fl. Natursköna vandringsleder längs kusten samt saltbad från några av Skånes mest uppskattade stränder.



51



Jonas Johansson

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

076-177 00 29
jonas.johansson@rc.se



Ulrika Widmark

KOORDINATOR

072-323 74 03
ulrika.widmark@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

Ansvarig för förmedlingen av bostaden är fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, med en så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's Real Estate är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

ACCEPTERAT PRIS, BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Residence Christie's Real Estate. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefonnummer eller e-postadress) samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklarna hos Residence Christie's Real Estate tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's Real Estate gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs eftersom säljaren har en intention att sälja den. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud.

Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för att få hjälp med detta.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren eller annan tillgänglig information. Uppgiften kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Varken den enskilde mäklare som ansvarar för förmedlingen av bostaden, eller Residence Christie's Real Estate, genomför någon uppmätning av boarean och garanterar därför inte att uppgiften stämmer. Köparen uppmanas att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga ersättning till säljaren för de dagar under innevarande kalenderår då fastigheten ägs av köparen. Detta sker på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2% av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift. Kostnaderna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energi-deklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration ska visas upp för spekulanter och överlämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK - UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärfvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långtgående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d.v.s. sådana fel i fastigheten som köparen inte kunnat upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med Jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksammats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av Jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare. Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten överhuvudtaget är i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen ska dock inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten

som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. De flesta köpare väljer dock att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv har undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattningen beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas

besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då beaktar att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om saken. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återopas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som Jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's Real Estate erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarforetaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. In the foreground, there's a paved area with some potted plants. The pool is in the middle ground, reflecting the sky. Beyond the pool is a grassy area and a view of a lake and mountains in the distance. The sky is overcast.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

