NÖTEGÅNGEN 38

SÄRÖ



Erik Olsson



SÄRÖ

Charmfull sekelskiftesvilla med lummig trädgård och närhet till havet!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Charmfull sekelskiftesvilla från 1909
Högt och insynsskyddat läge
Lummig trädgård med berghällar
Omsorgsfullt renoverat med känsla

VÄLKOMMEN TILL NÖTEGÅNGEN 38

Med anor från 1909 och en alldeles egen karaktär är detta ett hem där historia och nutid möts på ett naturligt sätt. Den vackra gula träfasaden med vita snickerier, den glasade verandan och den charmiga punschbalkongen ger huset ett inbjudande uttryck. Invändigt väntar en varm och ombonad atmosfär där tidstypiska detaljer, gedigna material och omsorgsfulla renoveringar förenar sekelskiftets charm med moderna bekvämligheter. Vackra trägolv, spegeldörrar, tidstypiska tapeter och två kakelugnar sätter tonen, medan stora fönsterpartier låter ljuset flöda genom de öppna sällskapsytorna. Det platsbyggda köket i massiv svensk furu med bänkskivor i Jura-kalksten utgör hemmets naturliga samlingspunkt, med gott om plats för både vardagsliv och umgänge. Den ljusa verandan bjuder på en vacker utsikt över omgivningarna och leder vidare ut till den södervända punschbalkongen och trädgården. Huset ligger högt och fritt, vackert inbäddat bland grönska och naturliga bergspartier. Den lummiga och insynsskyddade trädgården har en naturlig karaktär, där berghällar, uppvuxna träd och flera inbjudande uteplatser skapar en rofylld miljö.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Fredrik Hartman

072-247 75 00
fredrik.hartman@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Nötegången 38, 429 42 Särö
BESIKTAD:	Ja
KOMMUN:	Kungsbacka
OMRÅDE:	Särö
ANTAL RUM:	6 rum varav 3-4 sovrum
STORLEK:	148 kvm, biarea 20 kvm (taxeringsinformation)
BYGGNADSTYP:	Fristående 1½-plans villa med delvis källare
TOMT:	590 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Nötegång 1:13
DRIFTSKOSTNADER:	ca 36 013 kr/år (uppvärmning: 10 141 kr/år, el: 6 947 kr/år, va: 6 618 kr/år, sotning: 350 kr/år, väg/samfällighet: 1 900 kr/år, renhållning: 2 850 kr/år, försäkring: 7 207 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter på två vuxna och tre barn. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 425 kr/år

HUS OCH TOMT

BYGGÅR:	1909
TAXERINGSVÄRDE:	6 441 000 kr varav byggnadsvärde 3 096 000 kr, värdeår 1929, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 5 992 500 kr
SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER, ETC:	Gemensamhetsanläggning: Kungsbacka algusered ga:1 ändamål: Vägar Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:10 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:12 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:13 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:17 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:20 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:25 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:26 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:27 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:28 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:29 Samfällighet: Kungsbacka nötegång s:9 Avtalsservitut Ledning Förmån: Avtalsservitut Ledning för vattenavrinning, 13-IM2-00/1969.1 Last: Avtalsservitut Ledning, 13-IM2-82/4639.1 Skattetal: mantal 1/960
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-05-15
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	52 (kWh/kvm och år)
ENERGIFÖRBRUKNING:	8 845 kWh/år
FÖRSÄKRINGSBOLAG:	Länsförsäkringar
PLANBESTÄMMELSER:	Byggnadsplan (1974-04-19)
GRUNDLÄGGNING:	Källare / Torpagrund / Plintgrund
STOMME:	Trä / Betong / Natursten
FASAD:	Träfasad
FÖNSTER:	3-glas isoler/Kopplade 2-glasfönster/ 1+1-glas
YTTERTAK:	Sadeltak med betongpannor/Papp
VA:	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING:	Bergvärmepump
VENTILATION:	Självdrag
UTEPLATS:	Balkong, altan och veranda med sol stora delar av dagen
RENOVERINGAR:	2025: Rensat krypgrund och installerat markduk och avfuktare 2025: Öppnat upp mellan matsal och vardagsrum

2025: Tapetsering och målning av: Veranda, barnrummen och badrum
2025: Nedtagning och beskärning av träd av arborist
2025: Installation av ny laddstolpe
2025: Tagit fram och renoverat äldre tak i matsal
2025: Arbetsbänk, torkställ i tak samt diskho i tvättstuga
2026: Målning toalett
2026: Skafferi
Genomgående använt miljövänlig och "giftfri" färg linolja/ Auro/Little Green
Uppgifter från tidigare ägare:
2024: Renovering hall & tvättstuga - flytspackling i hall och tvättstuga med vattenburen golvvärme och nytt oktagonklinker från Winckelmans. Nymålade väggar och nya golvsocklar.
2024: Nya spotlights med dimmer och fläkt i badrum
2023 dec: Ny platsbyggd TV-bänk i vardagsrum 2
2023 mars: Renovering vardagsrum 2: golvvärme och nytt tak i pärlspont och trägolv i furu, nya tapeter. Nya golvsocklar i äldre stil. Nydragen el
2023 jan: Renovering burspråk - golvvärme och nytt trägolv i furu, nya golvsocklar i äldre stil.
2022 dec: Ny bergvärmeanläggning med bergvärmepump från Nibe, 180m borrhål, ny golvvärmeanläggning (vattenburen) nedervåning (ej WC) och helt nya sektionsradiatorer från Lenhovda i klassisk stil med nya ledningar på ovanvåning.
2022 Sommar: Nytt massivt, handmålat och handoljat måttbeställt träkök i svensk furu från Snék med bänkskiva i kalksten (Jura Grey) samt ny maskinpark från Siemens. Fullhöjds inbyggd kyl och frys, ugn med pyrolys- och ångfunktion, inbyggd micro, inbyggd XL diskmaskin med Zeolith torkteknologi, 80cm bred induktionshäll med inbyggd fläkt. Ny dimbar belysning
2022 Renovering kök & vardagsrum 1 - nya massiva trägolv i furu med golvvärme, ny isolering i golv i kök och i väggar i bägge rum. Nya golvsocklar i äldre stil och nya ytskikt, nymålade väggar. Nydragen el.
2021 Nytt handfat och kommod i badrum
2017 Tillbyggnad framsida, burspråk/verandan, balkong, byte av fönster på entréplan samt fasadbyte på

	framsidan 2011 Utomhusbelysning 2010 Renovering av badrum 2009 Renoverades gäst-wc samt byte av ett takfönster 2008 Drogs nya avloppsledningar från huset ner till vägen 2006-2011 Togs originalgolv fram och vitmålades, nya
INTERNET/TV:	Fiber
PARKERING:	Parkering på gatan. Elbilsladdning finns.
















SVENSKA VÄXTER





RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

HALL
Rymlig och välkomnande hall med klassisk oktagonklinker från Winckelmans och behaglig golvvärme. Direkt innanför entrén finns plats för ytterkläder och under trappan erbjuds praktisk, dold förvaring. Längre in i hallen står en vacker kakelugn som bidrar till husets tidstypiska karaktär.

KÖK
Husets hjärta är det inbjudande köket som tillsammans med vardagsrummet bildar en öppen och social planlösning. Stora fönsterpartier i flera väderstreck ger ett generöst ljusinsläpp och en fin kontakt med omgivningarna. Det platsbyggda köket är tillverkat i massiv svensk furu, målat med linoljefärg och försett med vackra bänkskivor i Jura-kalksten. Ett platsbyggt skafferi erbjuder goda förvaringsmöjligheter och smälter naturligt in i kökets tidlösa utformning.
Genom entréplanet löper massiva furugolv med behaglig golvvärme. I köket finns även en vacker kakelugn som tillsammans med de omsorgsfullt utvalda materialen förstärker husets genuina karaktär.

VARDAGSRUM & MATSAL
Vardagsrum och matsal förenas i en öppen planlösning med fin rymd och ett naturligt flöde mellan rummen. Genom att öppna upp mellan de tidigare separata rummen har en luftig och sammanhängande sällskapsdel skapats, med gott om plats för både umgänge och större middagar. I matsalen har det äldre taket varsamt tagits fram och renoverats, en vacker detalj som framhäver husets historia och ursprungliga karaktär.

VERANDA
Den vackra verandan med burspråkskaraktär uppfördes 2017 av tidigare ägare och bjuder på ett fantastiskt ljusinsläpp och en vidsträckt utsikt över omgivningarna. De generösa fönsterpartierna skapar en nära kontakt med naturen och låter årstidernas skiftningar bli en del av rummet. Verandan används idag som matsal och erbjuder en stämningsfull miljö för både vardagsmåltider och festligare tillfällen. Härifrån nås även den charmiga, södervända punschbalkongen, med trappa som leder vidare ner till trädgården.

GÄST-WC
På entréplanet finns en praktiskt belägen gästtoalett utrustad med WC, handfat och spegel. Rummet målades om 2026 med omsorgsfullt utvalda färgmaterial, i linje med husets övriga renoveringar där traditionella och miljömedvetna materialval har varit vägledande.

TVÄTTSTUGA & GROVENTRÉ
Den välutrustade tvättstugan renoverades 2024 med stor omsorg om såväl materialval som funktion. Här finns vattenburen golvvärme, granitkeramikklinker från Winckelmans samt tvättmaskin och torktumlare från Husqvarna. En arbetsbänk med diskho och ett takmonterat torkställ bidrar till en praktisk och välplanerad arbetsmiljö. Förvaring erbjuds i garderober som även diskret döljer husets nya el- och golvvärmecentral. Med egen ingång från husets baksida fungerar utrymmet även utmärkt som groventré.

ÖVRE PLAN

HALL
På övervåningen välkomnar en ljus hall med vitmålade originalgolv och träpanel. Härifrån nås våningsplanets sovrum, badrum och kompletterande förvaringsutrymmen.

SOVRUM 1
Rymligt sovrum i söderläge med ett fint ljusinsläpp från fyra fönster, varav ett takfönster. Det omgivande berget ger ett naturligt insynsskydd och bidrar till en avskild och rofylld atmosfär. Rummet har gott om plats för

dubbelsäng med tillhörande möblemang och kompletteras av en generös klädkammare med utmärkta förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 2
Ljust och trivsamt sovrum med direkt utgång till takterrassen, där solen kan avnjutas under stora delar av dagen tillsammans med utsikten över omgivningarna. En hel garderobsvägg erbjuder gott om förvaring. Rummet har även uppdaterats med ny tapetsering och ommålning som ger en fin och ombonad helhet.

SOVRUM 3
Trivsamt sovrum i husets norra del med två fönster, varav ett takfönster i västerläge som ger ett behagligt ljusinsläpp. Rummet passar lika bra som barnrum eller gästrum som hemmakontor och erbjuder flexibla möbleringsmöjligheter. Även här har väggarna nyligen tapetserats och målats om.

BADRUM
Stort och luftigt badrum med en separat badavdelning och gott om plats för vardagens rutiner. Här finns WC, handfat med kommod, spegel, dusch, badkar och handdukstork. Ett platsbyggt hörnskåp erbjuder praktisk förvaring. Badrummet har även uppdaterats med ny tapetsering och ommålning i en färgsättning som harmonierar med husets karaktär.

FÖRRÅD / KLÄDKAMMARE
På övre plan finns även ett separat förvaringsutrymme som med fördel kan användas som förråd eller klädkammare.



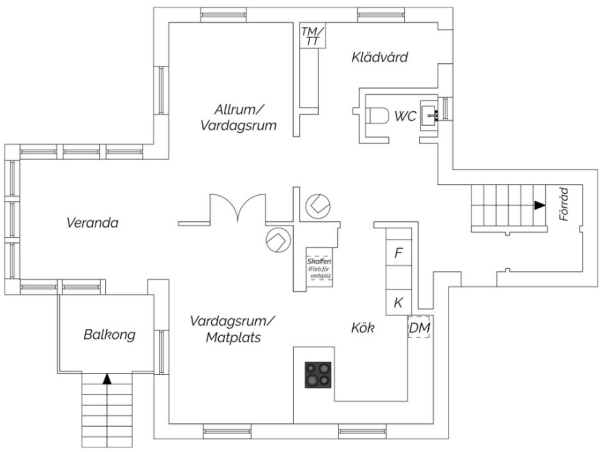


FASTIGHETSKARTA

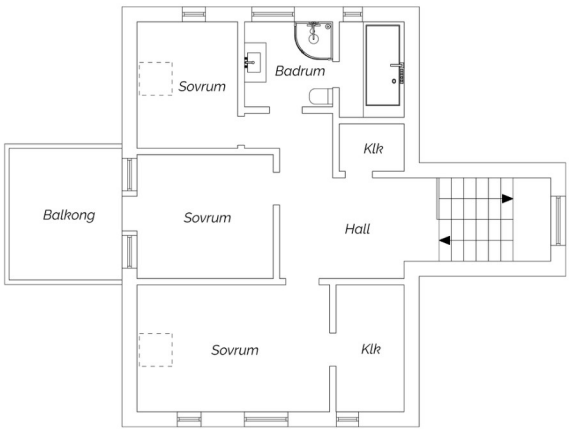


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

PLANRITNING



PLANRITNING



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



erikolsson.se/underhand

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING
Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget skall utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. 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 i att ha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling. 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 Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har intention att sälja. 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 boendekostnadskalkyl 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. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostaden eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen 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 köparen äger fastigheten av innevarande kalenderår, 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. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration skall visas upp för spekulanter och öve lämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad utan energideklaration, 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 ANSVARSFÖRDELNINGEN
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 förvärvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långt gående 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 borde 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 och skick.

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 objekts beskrivningen 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 av loppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens stock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten över huvudtaget 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. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktnings man 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 symtom 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 om fattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar 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 under tecknas 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 numer 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 åbe ropa 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 tänker på 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 åberopa 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 detta. 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 åberopas 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, var för 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 Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling 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

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersät ningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrent utsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Sector Alarm

I samarbete med Sector Alarm erbjuder vi deras bästa nykundserbjudande med larm. Mäklarföretaget får en ersättning på 500 kr per förmedlad person som är intresserad av tjänsten.

Erik Olsson

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se