ERIKSDAL 4





Charmig 50-talsvilla med stor utvecklingspotential på generös tomt.

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Högt och privat läge
Bevarade originalgolv i trä
Renoverat kök
Flexibel planlösning med upp till fyra sovrum

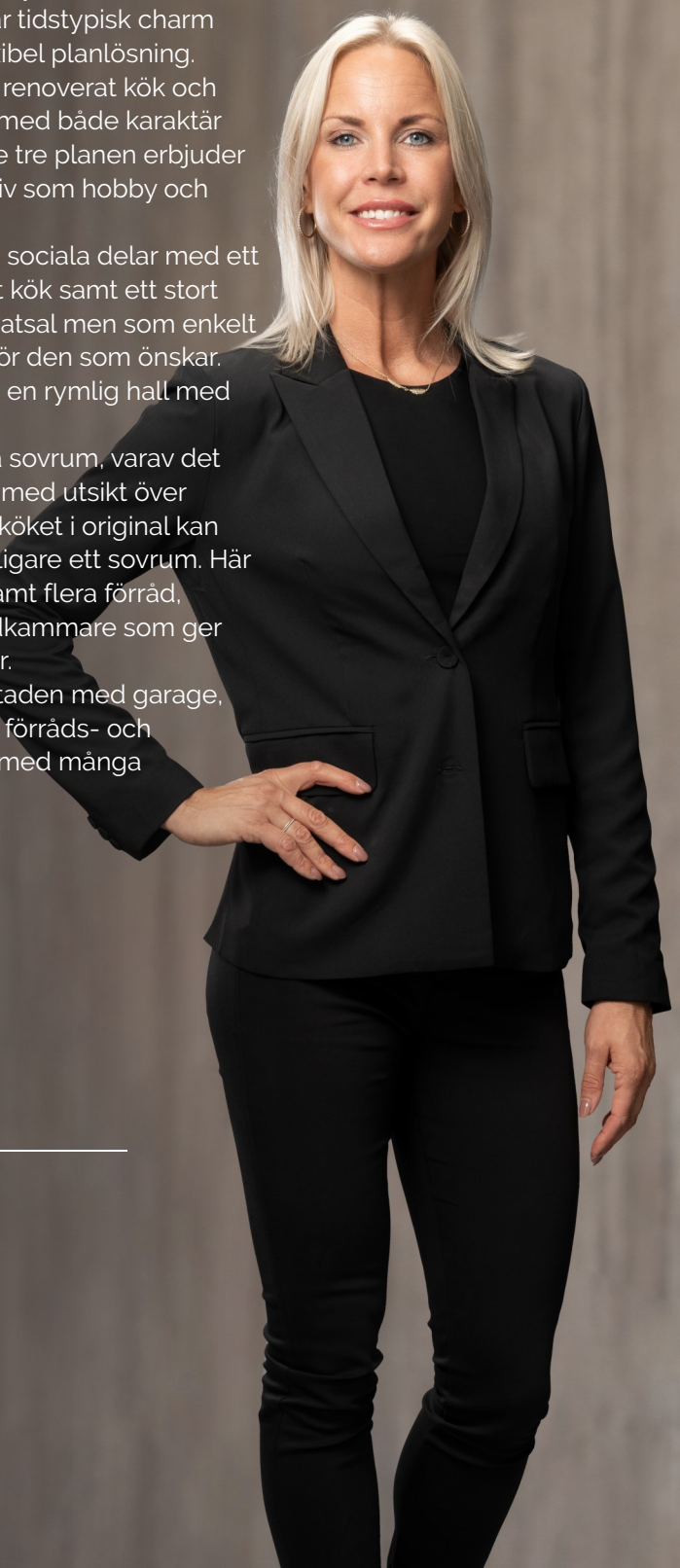
VÄLKOMMEN TILL ERIKSDAL 4

På ett högt och privat läge i omtyckta Olsfors väntar denna välskötta 50-talsvilla där tidstypisk charm möter en genomtänkt och flexibel planlösning. Originalgolv i trä, ett smakfullt renoverat kök och generösa ytor skapar ett hem med både karaktär och funktion, samtidigt som de tre planen erbjuder gott om plats för såväl familjeliv som hobby och förvaring.

Entréplanet rymmer hemmets sociala delar med ett ljust vardagsrum, ett renoverat kök samt ett stort rum som idag används som matsal men som enkelt kan återställas till ett sovrum för den som önskar. Här finns även ett badrum och en rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter.

Övre plan erbjuder två rymliga sovrum, varav det ena har utgång till en balkong med utsikt över omgivningarna. Det charmiga köket i original kan med enkla medel kan bli ytterligare ett sovrum. Här finns dessutom en gäst-WC samt flera förråd, kattvindar och en praktisk klädkammare som ger utmärkta förvaringsmöjligheter.

Källarplanet kompletterar bostaden med garage, tvättstuga, pannrum och stora förråds- och hobbyytor – ett praktiskt plan med många användningsområden.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Cecilia Carlhson

073-373 89 68
cecilia.carlhson@erikolsson.se

Erik Olsson









RUMSBESKRIVNING

-ENTRÉPLAN-

HALL
Välkomnande hall med en öppen känsla som binder samman bostadens båda våningsplan. Här finns plats för avhängning samt praktisk förvaring i två platsbyggda originalgarderober. Hallen har ett klassiskt svart- och vitmönstrat golv och en ljus färgsättning som skapar ett trivsamt första intryck. Från hallen nås bostadens sociala delar samtidigt som den öppna siktlinjen mot trädgården förstärker känslan av ljus och rymd.

KÖK
Ljust och trivsamt kök med klassisk vit köksinredning som harmonierar fint med den ljusbruna laminatbänkskivan och det vita kaklet. Här erbjuds gott om förvaring i över- och underskåp samt generösa arbetsytor som gör matlagningen både praktisk och bekväm. Köket är utrustat med spis (Electrolux), fläkt, mikrovågsugn (Whirlpool), kyl (Electrolux) och frys (Electrolux) samt diskmaskin (Electrolux). Den rymliga matplatsen har plats för upp till 10-12 personer och bjuder på ett härligt ljusinsläpp med utsikt över den grönskande trädgården.

MATSAL
Inbjudande matsal med vackert ljusinsläpp och gott om plats för ett större matbord där familj och vänner kan samlas. Rummet präglas av vackra bevarade trägolv, italienska fönsterbänkar i marmor och tidstypiska detaljer som tillsammans skapar en varm och ombonad atmosfär. Den generösa öppningen mot vardagsrummet ger ett naturligt flöde mellan sällskapsytorna och gör rummet lika väl lämpat för vardagens måltider som större middagsbjudningar. Rummet kan vid behov även användas som ett extra sovrum.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med generösa fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en trivsam atmosfär. De väl tilltagna ytorna erbjuder gott om plats för en större soffgrupp och ytterligare möblering efter behov. Vackra bevarade trägolv, italienska fönsterbänkar i marmor och tidstypiska detaljer förstärker rummets charm och karaktär. Den naturliga kopplingen till matsalen skapar ett fint flöde mellan hemmets sociala ytor.

BADRUM
Ljust badrum med delvis kaklade väggar i vitt och klinkergolv som skapar en tidlös känsla. Ett frostat fönster ger ett behagligt dagsljus samtidigt som den privata känslan bevaras. Badrummet är utrustat med badkar med dusch, tvättställ med kommod, spegelskåp samt WC och erbjuder en funktionell miljö för både vardagens rutiner och avkopplande bad.

-ÖVRE PLAN-

ÖVRE HALL
Den övre hallen binder samman våningsplanets samtliga rum och upplevs ljus och luftig tack vare gavelfönstret. Härifrån nås bostadens sovrum och den generösa ytan ger plats för en arbets/läshörna. Ljusa ytskikt och trägolv skapar en trivsam och harmonisk atmosfär.

SOVRUM 1
Rymligt och rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och ytterligare möblering efter behov. Ljusa ytskikt, lönnparkett och fönster i två väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och en harmonisk känsla. Här finns också gott om förvaring i klädkammare.

SOVRUM 2
Ljust och trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Rummet har ljusa ytskikt och lönnparkett samt plats för både säng och skrivbord. Från rummet nås en mysig balkong i soligt sydvästläge med utsikt över den grönskande omgivningen.

KÖK
Praktiskt kök med klassisk 50-talsinredning och en funktionell planlösning som erbjuder goda arbetsytor och gott om förvaring i skåp och lådor. Den ljusa matplatsen intill fönstret har plats för ett mindre köksbord där du kan njuta av utsikten över den grönskande omgivningen. Ett trivsamt och lättmöblerat kök som passar utmärkt som en del av ett generationsboende, uthyrningsdel eller för tonåringen som önskar ett eget våningsplan. Köket kan med enkla medel kan bli ytterligare ett sovrum.

TOALETT
Praktisk gäst-WC med ljusa ytskikt som skapar en ren och tidlös känsla. Här finns WC, handfat med spegel samt ett mindre förvaringsskåp som ger plats för vardagens förnödenheter.

-KÄLLARE-

HOBBYRUM
Rymlig och välkomnande rum med klinkergolv och gott om fria ytor som skapar många användningsmöjligheter. Härifrån nås källarens olika utrymmen samtidigt som trappan leder upp till entréplanet. Det lilla fönstret ger ett naturligt ljusinsläpp och bidrar till en ljusare känsla. Den generösa ytan lämpar sig utmärkt för extra förvaring, gym eller hobbyverksamhet.

TVÄTTSTUGA/DUSCHRUM
Praktiskt och rymligt klädvårdsrum med egen groventré som underlättar vardagen. Rummet har klinkergolv, vitmålade väggar och gott om arbets- och avlastningsytor samt generös förvaring. Här finns tvättho med arbetsbänk och en ny Miele-tvättmaskin från 2006 som ännu inte tagits i bruk. En särskild karaktär skapas genom de bevarade originalskåpen med tidstypiska dimgröna luckor och den klassiska Virrvarr-arbetsbänken, formgiven av Sigvard Bernadotte. Här finns också en praktisk dusch. Fönster och dörr mot trädgården ger ett fint ljusinsläpp och gör rummet till en ljus, funktionell och inbjudande groventré.

ÖVRIGT
I källaren finns också pannrum och garage samt förvaring.

BOSTADEN

ADRESS:	Eriksdal 4, 517 71 Olsfors
UTGÅNGSPRIS:	2 350 000 kr
BESIKTAD:	Ja
KOMMUN:	Bollebygd
ANTAL RUM:	6 rum varav 2-4 sovrum
STORLEK:	123 kvm, biarea 63 kvm (taxeringsinformation)
BYGGNADSTYP:	1½-plansvilla med källare
TOMT:	3 382 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Fjällastorp 2:20
DRIFTSKOSTNADER:	ca 39 099 kr/år (uppvärmning: 30 893 kr/år, renhållning: 2 043 kr/år, försäkring: 6 163 kr/år) Kostnad för uppvärmning avser även hushållsel. Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 425 kr/år













HUS OCH TOMT

BYGGÅR:	1950
TAXERINGSVÄRDE:	2 128 000 kr varav byggnadsvärde 1 564 000 kr, värdeår 1950, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 22 000 kr
SERVITUT, GA,	Avtalsservitut Brunn mm
SAMFÄLLIGHETER, ETC:	Last: Avtalsservitut Brunn mm, 15-IM3-48/60.1
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2022-06-30
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	177 (kWh/kvm och år)
ENERGIFÖRBRUKNING:	18 329 kWh/år
FÖRSÄKRINGSBOLAG:	Trygg Hansa
GRUNDLÄGGNING:	Källare
STOMME:	Trä
FASAD:	Tegel
FÖNSTER:	2+1 glas isolerfönster
YTTERTAK:	Tegel
VA:	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp 3-kammarbrunn och infiltration.
UPPVÄRMNING:	Kombipanna (olja, el, ved) med vattenburet system
VENTILATION:	Självdrag
UTEPLATS:	Västerläge med solläge.
RENOVERINGAR:	1997 Extra dräneringsrör installerades på husets norrsida samt vid stuprör för att minska vattentrycket mot huset vid kraftig nederbörd. 2000 Ny belysningsarmatur i hall på övervåningen. 2003 Målning av väggar och tak i toalett och klädkammare på övervåningen. 2004 Installation av buller- och energiisolerande 2-glasfönster i samtliga fönster (utom badrum) på första och andra våningen. 2005 Ny linoleummatta i toalett och klädkammare. Hall på övervåningen renoverades med lönnparkett, nya tapeter och målat tak. Kök på övervåningen målades. Sovrum/vardagsrum vid västra gaveln renoverades med

lönnparkett, nya tapeter samt målade tak och dörrar.
Trappa mellan entré- och övervåning tapetserades och tak målades.
Vindskivor byttes.

2006

Ny spegel, vägghylla och WC-lock i toaletten på övervåningen.
Sovrum vid östra gaveln renoverades med lönnparkett, nya tapeter samt målade tak och dörrar.
Badrummet på entréplanet renoverades med nytt tvättställ med kommod, spegelskåp, elinstallation samt ny WC-stol.
Hela källarvåningen betongputsades och målades.

2007

Nytt diskbänksavlopp och kallvattenledning i köket på övervåningen.
Ny balkong gjöts med ny armering.
Entréhall och inre hall målades, och Marmoleumgolv lades i den inre hallen.
Köket på entréplanet renoverades med nytt avlopp, ny köksinredning, vitvaror, arbetsbänkar, belysning och Marmoleumgolv.
Trappa mellan entré- och källarplan målades och fick ny belysning.
Ny takbelysning installerades i svalen.

2007–2008

Omfattande köksrenovering på entréplanet slutfördes.

2009

Klinkergolv lades i hela källarvåningen (utom garaget).
Tvätt-/klädvårdsrum renoverades med tvättmaskin, tvättbänk, duschkabin, arbetsbänk och högskåp.

2015

Hydropress installerades i pannrummet.

2017

Ny ytterdörr till tvätt-/klädvårdsrummet.
Ny garageport installerades.

2020

Grundmuren målades utvändigt.
Ny infiltrationsanläggning för avlopp installerades.

2021

Tvättställ i toaletten på övervåningen byttes.

	Ny belysningsarmatur i garaget. Uthusboden målades och samtliga fönster kittades och målades. 2022 Elcentralen anpassades för framtida solcellsinstallation och periodvis effektstyrning. Hydropressen uppdaterades med nytt slangmontage enligt nya regler. Potatis- och grönsakskällaren färdigställdes med nytt isolerat plåttak, hängrännor och invändig målning.
INTERNET/TV:	Bredband via mobilt bredband/5G. Förberett för fiber via Open Infra, fiber är framdraget i marken och in i huset.
PARKERING:	Plats för många bilar på gårdsplanen.
ÖVRIGA BYGGNADER & TOMT:	En välisolerad jordkällare samt snickarbod.

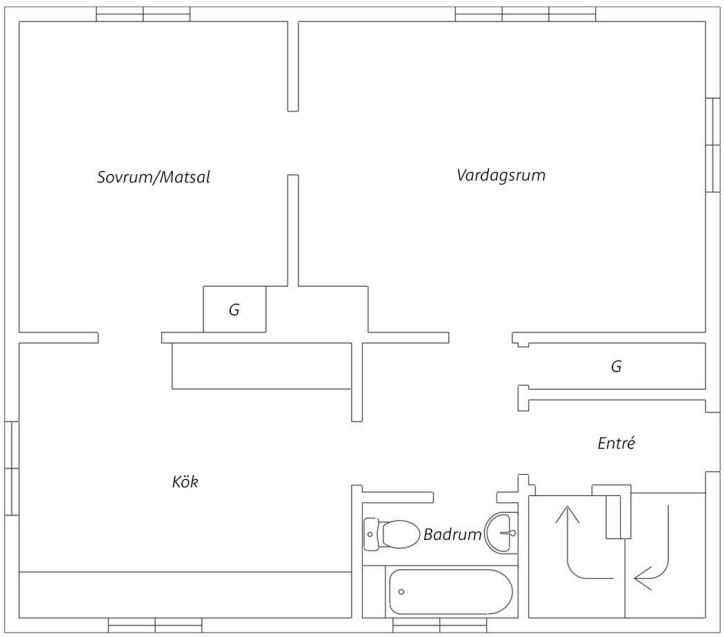






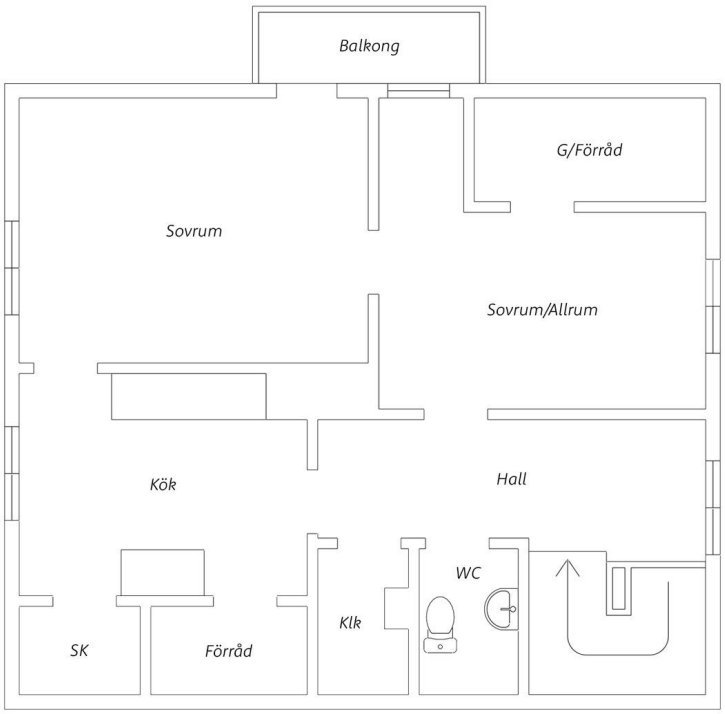


Entréplan



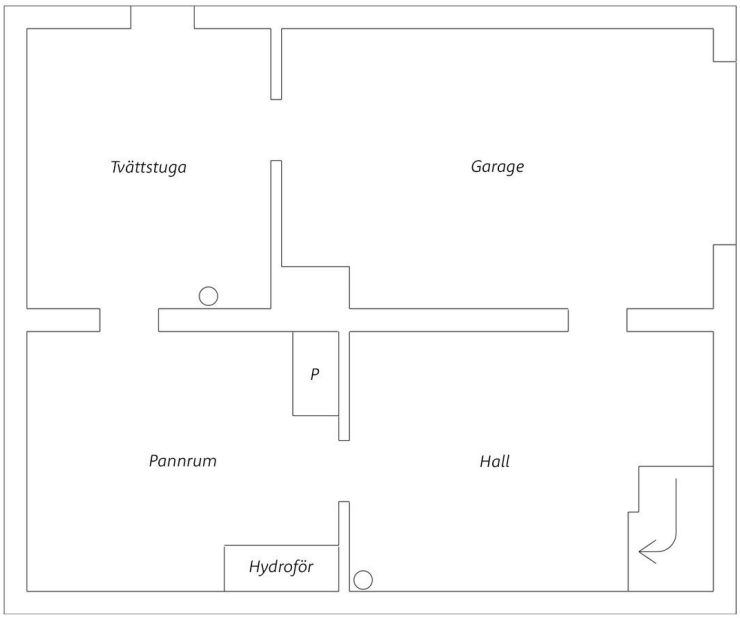
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma






Erik Olsson
Köpet blir tryggare
om du värderar
din bostad

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

Hemvägen 19 44139 Alingsås 077 155 10 00 mail@erikolsson.se