RAVLUNDA

RAVLUNDA BYAVÄG 8





RAVLUNDA

Karaktärsfull 1930-talsvilla i vackra Ravlunda på Österlen!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Karaktärsfull 30-talsarkitektur med mansardtak och frontespis
Vackra originaldetaljer, trägolv och synliga bjälkar
Skyddad innergård med vacker gatstensbeläggning
Charmigt orangeri som förlänger utesäsongen

VÄLKOMMEN TILL RAVLUNDA BYAVÄG 8

Mitt i Ravlunda, där byvägen slingrar sig förbi gamla hus, trädgårdar och kyrkan på höjden, ligger ett hem med en alldeles egen historia. Ravlunda byaväg 8 uppfördes 1931 och var under många år byns lanthandel, en naturlig mötesplats i det lilla samhället. I dag är det ett varmt och personligt hem där mycket av husets ursprungliga karaktär fått leva vidare, samtidigt som bostaden omsorgsfullt har renoverats och anpassats för ett bekvämt liv året om. Redan från byvägen gör huset intryck. Den ljusa kalkputsade fasaden, mansardtaket med tegelpannor, frontespisen och de klassiska flaggfönstren ger byggnaden ett uttryck som hör hemma just här. Det är ett hus som tar plats utan att göra väsen av sig, i den äldre bymiljön och med en historia som fortfarande känns närvarande.

Invändigt väntar ca 180 kvadratmeter med generösa sällskapsytor och gott om plats för både familjeliv och gäster. Spegeldörrar, trägolv, synliga bjälkar och en värmande täljstenskamin sätter tonen.

Men Ravlunda byaväg 8 handlar minst lika mycket om platsen. Ravlunda byaväg 8 är därför mer än ett vackert hem. Det är en del av byns historia, omsorgsfullt förvaltad och redo för nästa kapitel!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Lovisa Björnberg

0790-06 12 60
lovisa.bjornberg@erikolsson.se

Erik Olsson

RUMSBESKRIVNING

Redan från byvägen gör huset intryck. Den ljusa kalkputsade fasaden, mansardtaket med tegelpannor, frontespisen och de klassiska flaggfönstren ger byggnaden ett uttryck som hör hemma just här. Det är ett hus som tar plats utan att göra väsen av sig, i den äldre bymiljön och med en historia som fortfarande känns närvarande. Invändigt väntar ca 180 kvadratmeter med generösa sällskapsytor och gott om plats för både familjeliv och gäster. Spegeldörrar, trägolv, synliga bjälkar och en värmande täljstenskamin sätter tonen.

Planlösningen erbjuder flera rum för umgänge på entréplanet, ett klassiskt lantkök samt både gäst-wc och badrum med tvättmöjligheter. På ovanvåningen väntar en mer privat del med sovrum, badrum och ytterligare allrum. Här finns en fin balans mellan det robusta och det ombonade, mellan husets äldre själ och de funktioner som dagens vardag kräver. På baksidan förändras miljön och blir mer privat och insynsskyddad. Här väntar en gatstensbelagd innergård omgiven av grönska, med ett orangeri som förlänger säsongen och blir en naturlig del av utemiljön. Här finns plats för långa middagar, kaffestunder i solen och kvällar som gärna får fortsätta efter att temperaturen sjunkit. Trädgården är lummig med gräsmatta, perenna planteringar, häckar och fruktträd. Till fastigheten hör även ett fristående garage med förråd.

ENTRÉ OCH HALL
Entrén är inrymd i den del som en gång välkomnade kunder till byns lanthandel. I dag möts man av en central och välkomnande hall med plats för ytterkläder och skor. Klinkergolv med golvvärme ger en praktisk och behaglig entré till huset.

SÄLLSKAPSRUM
Ett stort och ljust sällskapsrum med gott om plats för soffgrupp och umgänge. Rummets naturliga blickfång är täljstenskaminen som bidrar med både värme och atmosfär under årets kallare månader.

MATRUM
I anslutning till sällskapsrummet ligger matrummet med parkettgolv och generösa ytor för ett större matbord. Ett rum gjort för såväl vardagsmiddagar som många gäster kring bordet.

GÄSTTOALETT
Från hallen nås en separat gästtoalett med wc och handfat.

KÖK
Klassiskt vitt lantkök som passar väl in i husets karaktär. Köket är utrustat med spishäll, fläkt, inbyggd ugn och mikro, integrerad diskmaskin, porslinsvask samt kyl och frys. Här finns dessutom ett charmigt skafferi. Klinkergolv med golvvärme.
I anslutning till köket finns ytterligare en ljus och rymlig matplats som skapar fina ytor för vardagens umgänge.

GROVENTRÉ OCH TVÄTTSTUGA/BADRUM
Från innergården finns ytterligare en entré som leder vidare mot kök och tvättstuga. Även här ligger klinkergolv med golvvärme. Den rymliga tvättstugan erbjuder bra förvaring, tvättmaskin samt dusch med glasdörrar och handdukstork. I anslutning finns separat WC med tvättställ. Härifrån nås även källaren.

OVANPLAN
Trappan leder upp till en ljus ovanvåning där husets karaktär fortsätter med trägolv, synliga bjälkar och fina ljusinsläpp.

ALLRUM
Centralt på ovanvåningen finns ett generöst allrum med frontespis och utgång till balkong. Här finns plats för ytterligare soffgrupp, arbetsplats eller läshörna.

SOVRUM
Det största sovrummet är rymligt och rofyllt med synliga bjälkar, trägolv och plats för såväl dubbelsäng som mindre arbetsplats. Till rummet hör en egen walk-in-closet/klädkammare.

SOVRUM 2 OCH 3
På samma våningsplan finns ytterligare två fina sovrum, båda med trägolv och fönster mot husets gavlar.

BADRUM
Helkaklat badrum med badkar, WC, tvättställ och handdukstork. Klinkergolv med golvvärme.

KÄLLARE
Under cirka en tredjedel av huset finns källare med praktiska förvaringsutrymmen, matkällare, pannrum och en mindre vinkällare. Källaren kan nås både inifrån bostaden och utifrån.

UTEMILJÖ
Bakom huset väntar en skyddad och lummig miljö som står i fin kontrast till husets tydliga placering längs byvägen. Den gatstensbelagda innergården binder samman bostaden, trädgården och orangeriet och skapar flera naturliga platser för utemöbler och umgänge. Orangeriet blir ett extra rum under stora delar av året och en given plats för middagar, odling eller en stilla stund när kvällarna blir svalare. Trädgården ramas in av grönska och häckar och rymmer gräsmatta, rikligt med perenna växter, praktfulla rosor och äldre fruktträd. Här finns både öppna ytor och mer skyddade delar, med en uppvuxen och ombonad karaktär som följer årstidernas skiftningar. På fastigheten finns även ett fristående garage om cirka 30 kvm med förråd samt en singelbelagd uppfart med plats för ytterligare bilar.

HISTORIEN OM HUSET

Ravlunda byaväg 8 byggdes 1931 av Anders och Anna Persson, som tidigare hade drivit den kooperativa lanthandeln snett över vägen. Sonen Erik och hans hustru Siri tog senare över verksamheten och drev lanthandel i huset.

Under årens lopp har byggnaden inte bara varit butik. Här har även funnits bageri och café och verksamhet som ombud för bank och försäkringsbolag. Det berättas att byborna kom hit för att fika efter fotbollsträningen. Under 1960- och 70-talen hyrdes rum på ovanvåningen ut till militärer innan affären slutligen stängde 1972.

Det är en historia som gör huset till något mer än en bostad. Ravlunda byaväg 8 har varit en del av vardagslivet i byn under generationer och den karaktären finns fortfarande kvar i huset i dag.





























































BOSTADEN

ADRESS:	Ravlunda byaväg 8, 277 37 Kivik
FÖRESLAGEN BUDSTART:	5 850 000 kr
BESIKTAD:	Nej
KOMMUN:	Simrishamn
OMRÅDE:	Ravlunda
ANTAL RUM:	6 rum varav 3-4 sovrum
STORLEK:	181 kvm (taxeringsinformation)
BYGGNADSTYP:	1½-plansvilla med mindre källare
TOMT:	802 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Ravlunda 12:21
DRIFTSKOSTNADER:	ca 58 180 kr/år (el: 35 000 kr/år, va: 14 400 kr/år, sotning: 500 kr/år, renhållning: 2 835 kr/år, försäkring: 5 445 kr/år) Avser permanentboende.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 425 kr/år
NUVARANDE ÄGARE:	Gunne Inger Anita Gun-Louise Löfgren, Stig Löfgren

HUS OCH TOMT

BYGGÅR:	1931
TAXERINGSVÄRDE:	2 851 000 kr varav byggnadsvärde 2 166 000 kr, värdeår 1939, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 4 250 250 kr
ENERGIFÖRBRUKNING:	18 500 kWh/år
GRUNDLÄGGNING:	Källare och krypgrund
STOMME:	Tegel
BJÄLKLAG:	Trä
FASAD:	Kalkputsad och kalkad
FÖNSTER:	Kopplade 2-glas flaggfönster
YTTERTAK:	Tegelpannor, Cimrishamnsmodell
VA:	Kommunalt vatten samt eget vatten för bevattning. Kommunalt avlopp.
UPPVÄRMNING:	Bergvärme samt täljstenskamin. Bergvärmepump installerad 04, ny kompressor 26
VENTILATION:	Självdrag
RENOVERINGAR:	1989- Omfattande renovering med tilläggsisolering, ny el och VVS, målning, nytt badrum och nya toaletter samt grovkök och ny farstu. 1991- Nytt avlopp i källaren. 1994 - Garage uppfört. 2003 - Hela huset putsades om med kalkputs och kalkades. 2004 - Bergvärme installerades. 2006 - Badrum på ovanvåningen renoverades. 2011 - Contura täljstenskamin installerades. 2014 - Kök och farstu renoverades, inklusive installation av golvvärme och klinkergolv. 2015 - Grovkök renoverades med golvvärme och klinkergolv. Ny trappa till källaren. 2016 - Hall och gästtoalett renoverades med golvvärme och klinkergolv. Gästtoaletten renoverades. 2017 - Orangeri/växthus uppfördes och innergården stenlades. 2020-2021- Matrum, TV-rum och hela ovanvåningen renoverades. Ny trappa till ovanvåningen. 2022 - Huset kalkades. 2026 - Ny kompressor till bergvärmepumpen.
INTERNET/TV:	Fiber finns installerat.
PARKERING:	Bilplats i garage om ca 30kvm samt för ytterligare 2-3

bilar på den singelbelagda uppfarten.

ÖVRIGA BYGGNADER & TOMT: Fristående garage med förråd, ca 30 kvm, samt orangeri/växthus på den gatstensbelagda innergården

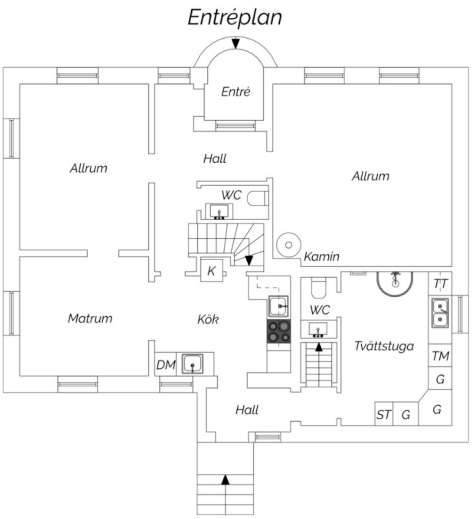
ALLMÄNT OM OMRÅDET: Ravlunda ligger vackert mellan Brösarps backar, Haväng och Kivik och hör till de mindre bymiljöer där det äldre Österlen fortfarande är påtagligt. Byn präglas av sin kyrka, äldre bebyggelse, små vägar och ett omgivande landskap av åkrar, betesmarker och böljande kullar.

Från byn är det nära ner mot Haväng och havet. Här mynnar Verkeån ut i Hanöbukten och möter en lång sandstrand, hedmarker och naturreservatet Haväng och Vitemölla strandbackar. Området erbjuder fantastiska möjligheter till vandring, cykling och bad och förändras tydligt med årstiderna.

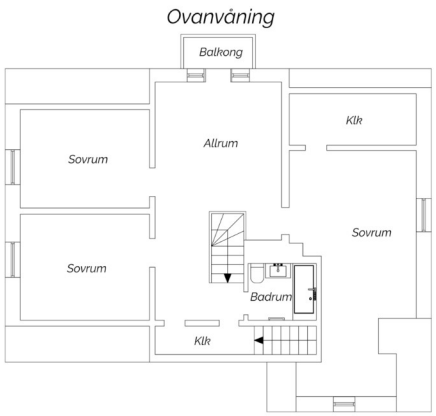
Åt andra hållet ligger Brösarps välkända backlandskap. Brösarp erbjuder service och skola, medan Kivik med hamn, butiker, restauranger och övrig service nås åt söder. Bussförbindelser genom Ravlunda gör det också möjligt att ta sig vidare mot både Simrishamn och Kristianstad.

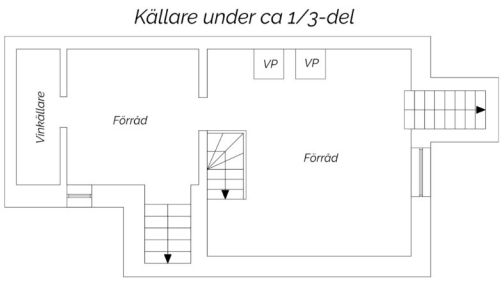
Här bor man mitt i naturen utan att vara avskuren från vardagen - och med några av Österlens mest uppskattade landskap på mycket nära håll.

PLANRITNING



PLANRITNING





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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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.

Storgatan 1 27231 Simrishamn 077 155 10 00 mail@erikolsson.se