



Kvilleholm 135

Ett rofyllt och exklusivt boende för ett avskilt, och naturnära liv. Bostadshuset omges av en parkliknande trädgård. Stor maskinhall, isolerad verkstad, ladugård med fem hästboxar eller fårhus. Marken uppgår till 100 ha varav 73 ha skog och 19,2 ha åker och bete.

GÅRDEN I SIN HELHET, 100 HEKTAR

PRIS: 12 500 000 KR

Välbyggd gård om ca 100 hektar med skog och jakt

I den småländska stillsamma och vykortsvackra landskap reser sig Kvilleholm. Det ståtliga bostadshuset i herrgårdsstil vilar högt och fritt på sin kulle, med utsikt över solbelysta åkrar, blomstrande ängar och den egna skogens stilla sus. Gårdens byggnader skapar tillsammans en varm och genuin helhet. Kvilleholm erbjuder ett rofyllt och exklusivt boende för den som söker avskildhet, karaktär och naturnära liv i sin vackraste form.

Huvudbyggnaden uppförd 1990 som en kopia av gårdens tidigare bostadshus, med bevarad karaktär. Interiört erbjudes en öppen planlösning med stort kök med bänkytor i granit och stora sällskapsrum på entréplan, vackra eldstäder och med utgång till en härlig glasveranda och stor altan.

Övre plan har fyra sovrum, helkaklat badrum med stort badkar, dubbla handfat och dusch. Balkong i söderläge. I husets källare gillestuga och ett badrum med bastu och där finns också en stor matkällare med plats för förvaring där du också kan hänga och stycka det jakten givit. I nära anslutning till huset finns en smakfullt stensatt uteplats med jacuzzi för skön relax.

Lilla huset s är en fd arrendatorsbostad som precis som huvudbyggnaden totalrenoverades 1990 till ett extra bostadshus. I köket finns

både vedspis och en vedeldad bakugn för brödbak eller till att göra din egen stenugnsbakade pizza.

På övre plan är atmosfären luftig då taket är delvis öppet upp tillnock med synliga takbjälkar. Lilla huset inrymmer fyra större rum och fyra mindre sovrum. Den har fungerat som uthyrningshus till turister.

En stor parkliknande trädgård med ädla lövträd och stora gräsytor omger gårdshuset. Ett stenkast härifrån slingrar sig Tunaån fram och intill den finns en vedeldad bastutunna med stort omslutande trädäck. I utkanten av trädgården finns charmiga röda förrådsbodnar och höns hus med nätad utegård.

Ladugården är till vissa delar ombyggd för att hålla hästar och får, och bakom ladugården ligger en stor och modern maskinhall på 450m² med uppvärmd och isolerad verkstadsdel.

Kvilleholm ligger i ett skifte och omfattar totalt cirka 100 hektar, skogen ligger lättillgänglig från vägar och erbjuder bra jakt efter för älg, kron- och dovhjort, rådjur samt vildsvin. Åker och betesmark är samlat kring gårdscentrum och gården passar utmärkt för mindre djurhållning som te.x får eller hästar. I ån finns dessutom eget kräftfiske.

Hjärtligt välkommen
till idyllen
Kvilleholm!















Kvilleholm 135

ADRESS:	Kvilleholm 135 598 96 Vimmerby
PRIS:	12 500 000 kr eller högstbjudande
KOMMUN:	Vimmerby
AREAL:	ca 100 ha enligt skogsbruksplan
FASTIGHETS BETECKNING:	Vimmerby Kvilleholm 1:2
TAXERINGSVÄRDE:	8 901 000 kr, varav byggnadsvärde 3 301 000 kr
TAXERINGSKOD:	120
TAXERINGSÅR:	2023
PANTBREV:	Totalt 6 444 500 kr
FASTIGHETSAVGIFT:	12 420 kr
SERVITUT:	Last: Avtals servitut Kraftledning, 0884IM-13/27902.1 Fastigheten har även andelar i vägsamfälligheter
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRVARVSTILLSTÅND	Fastigheten ligger i glesbygd och förvärvstillstånd krävs för både fysisk och juridisk person. Undantagen är fysisk person som varit bosatt inom glesbygd i Vimmerby senaste året.
OMRÅDE	Till Tuna samhälle med matbutik är det ca 1 mil, till Vimmerby och Hultsfred är det ca 3 mil och till Västervik och Oskarshamn är det ca 4-5 mil.
VISNING	Kontakta mäklaren för bokning av visning av hus och ekonomibyggnader. Skog och mark besiktigas på egen hand, hänsyn ska tas till närboende, djur och växande gröda.
FIBER:	Indraget i båda husen
DRIFTSKOSTNADER:	El ca 30 000 kWh, 58 800 kr per år Försäkring 27 829 kr VA mm 4 335 kr
ÖVRIGA INTÄKTER	Utöver inkomsten från skogen: Lilla huset hyrs ut till turister för ca 80 000 kr/år. Gårdsstödet för 2023 uppgick till 32 000 kr

Huvudbyggnad

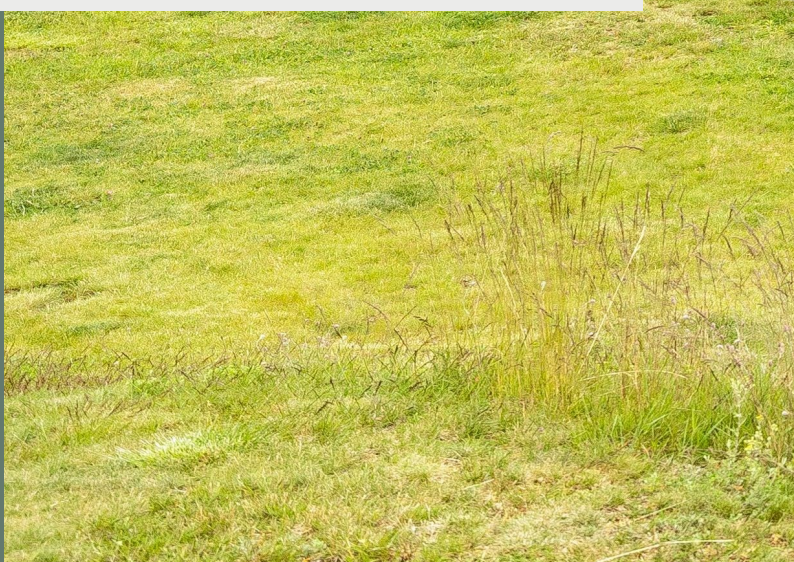
BYGGÅR: 1990
STORLEK: Boarea 270 kvm, biarea 148 kvm
RUM: 9 rum och kök, varav 3-4 sovrum

BYGGNADSTYP: 1½-plansvilla med källare
GRUNDLÄGGNING: Källare
STOMME: Trä
BJÄLKLAG: Trä
FASAD: Trä
FÖNSTER: 3-glas isolerglas
YTTERTAK: Tegel

V/A: Vatten: Djupborrad, 2016. Godkänd vattenanalys från 2023-08
Avlopp: Trekammarbrunn med infiltrationsbädd, 1990. Godkänd av kommunen vid senaste inspektionen, ca 2015

UPPVÄRMNING: Ny bergvärmepump installerad 2024, IVT Geo 600, med borrhål 245 m. Vedpanna från 1990 med 2 st ackumulatortankar á 1 500 liter, varav en med två elpatroner. Fyra eldstäder.

VENTILATION: Självdrag
ENERGIPRESTANDA: 75 kWh/kvm och år, energiklass C (2023-10-11)













ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Huvudbyggnad

Med reservation för avvikelser

KVILLEHOLM 135

ÖVRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

KÄLLARPLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritningar

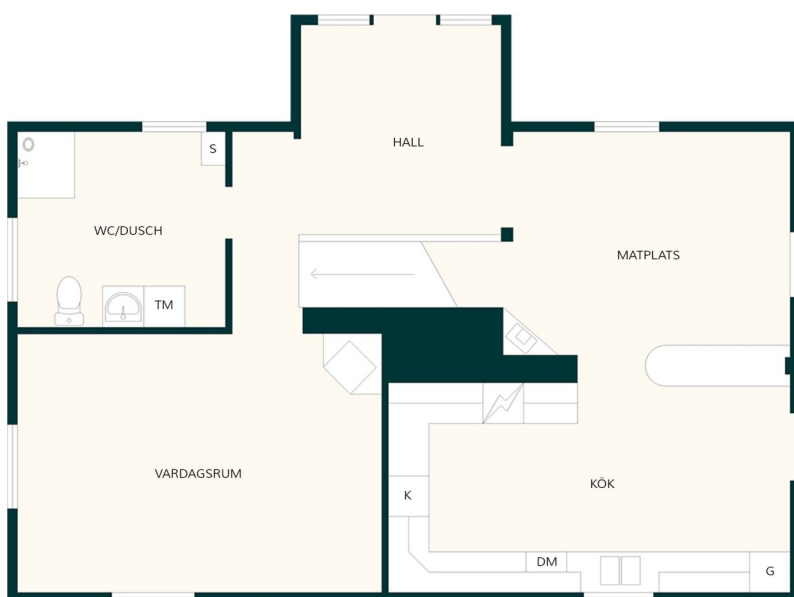
Med reservation för avvikelser

Lilla huset

BYGGÅR:	1928
STORLEK:	Boarea 115 kvm, biarea 5 kvm
RUM:	8, varav 5 sovrum
BYGGNADSTYP:	1½-plansvilla
GRUNDKONSTRUKTION:	Torpargrund
STOMME:	Trä
BJÄLKLAG:	Trä
FASAD:	Trä
FÖNSTER:	3-glas isoler, trä-aluminium
YTTERTAK:	Tegel
VA:	Vatten: Gemensamt med huvudbyggnaden Avlopp: Egen trekammarbrunn med infiltration från 1991. Godkänd av kommunen vid senaste inspektion, ca 2015
UPPVÄRMNING:	Luft-/vattenvärmepump via vattenburet system, 2013. Vedspis och bakugn i kök
VENTILATION:	Självdrag
ENERGIPRESTANDA:	115 kWh/kvm och år, energiklass D (2023-10-11)
RENOVERINGAR:	Totalrenoverat 1990



ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

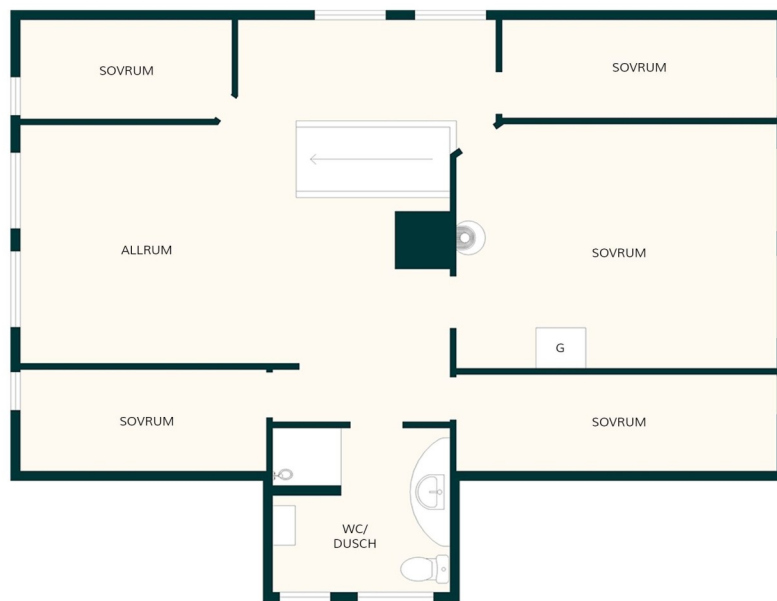
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Lilla huset

Med reservation för avvikelser

KVILLEHOLM 135

ÖVRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritningar

Med reservation för avvikelser

KVILLEHOLM 135

Ekonomibyggnader & mark

MASKINHALL

Maskinhallen uppfördes 2012 och har en area på 450 kvm. Väggar och tak av plåt och stålstomme, gjutet golv. Isolerad och uppvärmd verkstadsdel. Verkstaden har två stora vikportar, plåtklädda väggar och en radiostyrd 3,2 travers i taket. Den kalla haldelen har en 5 m vikport på gaveln och även en skjutport. Mellan maskinhallen och ladugården finns större gjuten spolplatta.

STALL OCH LOGE

Den gamla ladugården är uppförd i putsad betong, trä under tak av plåt. Stallet inrymmer 5 hästboxar och logutrymmen med grusat golv för förråd och maskinförvaring. Större gödselplatta.

ÖVRIGA BYGGNADER

Fler mindre äldre ekonomibyggnader såsom garage, hönshus och uthus.

INÄGOMARK

Åkerarealen uppgår enligt taxeringen till ca 8 ha och betesmarken till ca 11 ha. Gården har i dagsläget får som hjälper till att bevara de vackra betesmarkerna och håller landskapet öppet.

SKOG

Skogen uppgår enligt skogsbruksplanen till 72,9 ha. Planen upprättades 2019 och uppdaterad hösten 2023, med tillväxt och åtgärder. Med inräknad tillväxt till och med 2026 uppgår virkesförrådet till ca 10 200 m³sk, ca 140 m³sk/ha. Den årliga tillväxten är 308 m³sk/år. Skogen fördelas på tall 68 %, gran 15 % och löv 17 % varav ca 3 % ädellöv i form av ek. Fullständig skogsbruksplan erhålles av mäklaren.

JAKT & FISKE

Gården erbjuder jakt efter älg, kron och dovhjort, rådjur och vildsvin. Älgjakten sker idag tillsammans med grannfastigheter och sker på ca 1 000 ha. Fastigheten ingår i Tuna-Hjorteds Älgskötselområde. Ån erbjuder kräftfiske

FORNLÄMNING

Plats med tradition är den sk Västgötagölen, där en västgötaknalle enligt sagnen skulle bragts om livet och gömts i gölen under 1800-talet. I skogsmarken finns kolbottnar, äldre vägar och stigar som kräver hänsyn vid skogsbruk

VISNING

Kontakta mäklaren för bokning av visning av hus och byggnader . Skog och inägomark besiktigas på egen hand, med visad hänsyn till närboende, djur och växande gröda.





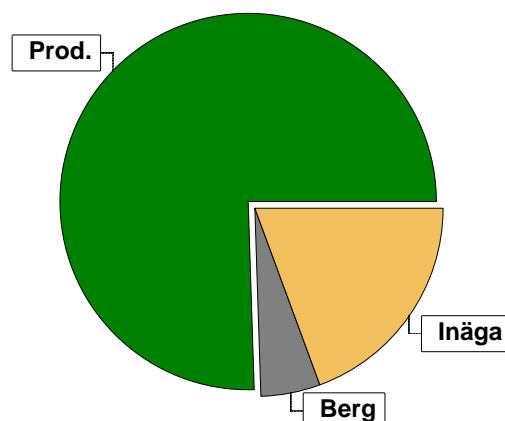




Sammanställning över fastigheten

Arealer

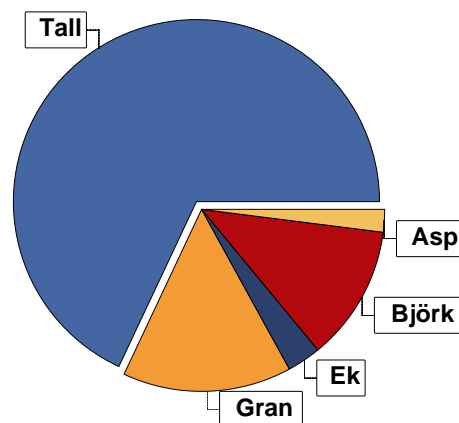
	hektar	%
Produktiv skogsmark	72,9	74
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	5,3	5
Inäga/åker	19,2	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	1,4	1
Summa landareal	99,7	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,1 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	6292	68	43,2
Gran	1377	15	13,6
Ek	282	3	2,0
Björk	1097	12	12,7
Asp	180	2	1,1
Kl.AI	31	<1	0,3
Öadel	4	<1	0,0
m³sk	9263		
Medeltal			
m³sk per hektar	127		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
308

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m³sk
520

Gallring

803

Totalt under perioden

1323

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
320

m³sk per ha
4,4

SKOGSKARTA

Plan Kvilleholm 1:2
Församling Tuna
Kommun Vimmerby
Län Kalmar län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Olof Johansson
Utskriftsdatum 2023-10-31



pcSKOG

Symboler

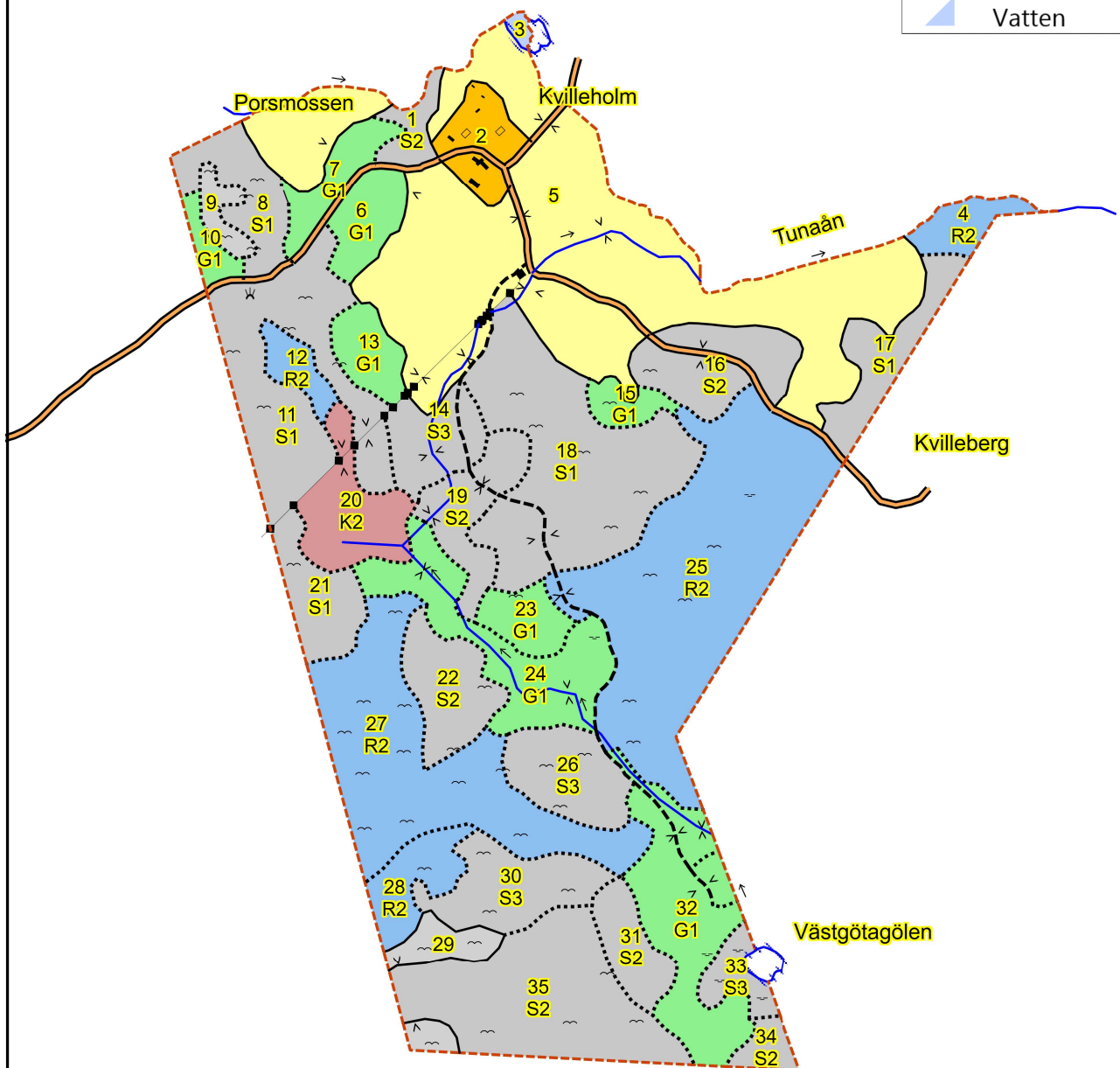
- ~ Berg
- Boningshus
- Byggnad
- * Myr
- > Sammanböckning
- Strömriktning 2
- ≡ Sumptecken

Huggningsklass

- ▲ Kalmark/föryngr
- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog

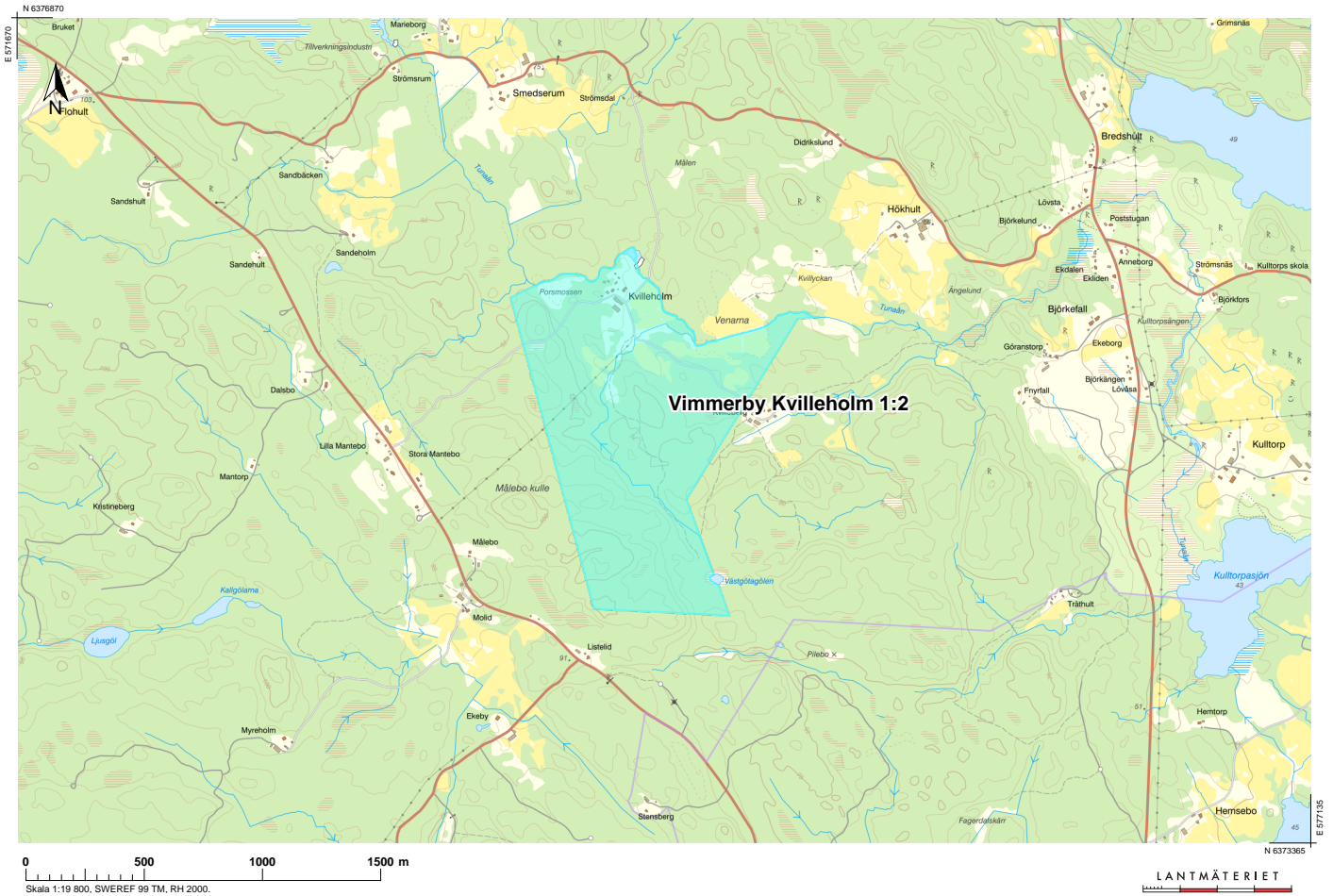
Ägoslag

- ▲ Berg
- ▲ Inägomark
- ▲ Övrig landareal
- ▲ Vatten



1:10000

0,5 km



Fastighetskarta

Med reservation för avvikelser

KVILLEHOLM 135

Vill du veta mer
om bostaden?

Martin Sundström
REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-617 07 33
martin.sundstrom@rc.se



RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Fastighetsmäklaren för
kunder och bostäder som
förtjänar mer

Allmän och viktig information

Residence Christie's 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.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 Residence Christie's 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. 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 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 Residence Christie's 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 kontraktet 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 skalendig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarea kommer från säljaren. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostaden eller Residence Christie's genomför ingen egen uppmätning av boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea 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 om 825 kr. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2 % av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift om 375 kr. Båda avgifterna 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 överlämnas 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 över ens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärvs i det skick den be-

finner 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 felet 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, krypprunder 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 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. För 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. 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 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. Anlita köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning 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 återropa 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 köpargenombgång. 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 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 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 återropas 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 Residence Christie's s personuppgiftspolicy. Läs mer på [/rc.se/integritetspolicy/](https://rc.se/integritetspolicy/). Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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 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 bo stad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

Internationell täckning, lokal expertis

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

