MAGLEHEM

DRAKAMÖLLANS VÄG 24





MAGLEHEM

En egen värld mitt i Drakamöllans storslagna landskap

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







16 hektar egen mark – en ovanlig kombination av betesmark, skog, vatten och öppna landskap som ger frihet och utvecklingsmöjligheter.
Representativ gårdsmiljö med karaktär – bostadshus, stallbyggnader, ekonomibyggnader och gårdsplan skapar känslan av ett mindre gods.

VÄLKOMMEN TILL BÄCKHOLMEN - MAGLEHEM

Mitt i Drakamöllans böljande landskap, där hagmarker möter skog, porlande vatten och öppna vidder, ligger Bäckholmen – en fastighet som erbjuder något långt mer än ett boende. Här väntar en livsstil präglad av frihet, natur och möjligheter. Den som söker lugn och avskildhet finner det här. Den som drömmer om hästar, fiske, djurhållning eller ett liv närmare naturen kommer att känna sig hemma från första stund. Fastigheten omfattar cirka 16 hektar mark med betesmarker, skogspartier, vatten och öppna ytor som skapar fantastiska möjligheter för såväl hästhållning som får- eller nötdrift. Här finns plats för den lilla gården, den stora visionen eller ett liv där naturen får vara en självklar del av vardagen. Bostadshuset bär på en speciell historia. Efter en brand återuppfördes huset med stor omsorg och stod färdigt 2001. Resultatet är ett hem där modern komfort möter den klassiska gårdskänslan. Utöver huvudbyggnaden finns flera värdefulla komplementbyggnader som ytterligare förstärker fastighetens möjligheter. Bäckholmen är inte bara en gård. Det är en plats att leva på. En plats att utveckla. En plats att älska.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emily Hagstedt

0790-06 12 62
emily.hagstedt@erikolsson.se

Erik Olsson

RUMSBESKRIVNING

Mitt i Drakamöllans böljande landskap, där hagmarker möter skog, porlande vatten och öppna vidder, ligger Bäckholmen – en fastighet som erbjuder något långt mer än ett boende. Här väntar en livsstil präglad av frihet, natur och möjligheter.

Den som söker lugn och avskildhet finner det här. Den som drömmer om hästar, fiske, djurhållning eller ett liv närmare naturen kommer att känna sig hemma från första stund.
Fastigheten omfattar cirka 16 hektar mark med betesmarker, skogspartier, vatten och öppna ytor som skapar fantastiska möjligheter för såväl hästhållning som får- eller nötdrift. Här finns plats för den lilla gården, den stora visionen eller ett liv där naturen får vara en självklar del av vardagen.

Genom fastigheten slingrar sig Julebodaån som skapar både karaktär och liv. Här kan du följa vattnets väg genom landskapet, se öringar hoppa, njuta av stillheten vid strandkanten eller kasta ut fiskelinan en tidig sommarmorgon när dimman fortfarande ligger tät över markerna. Den charmiga bron över ån förstärker känslan av att befinna sig i en egen värld.

Bäckholmen har under många år varit ett välkänt namn inom hästvärlden och har bedrivits som en uppskattad seminstation för ponnyhingstar. Här finns häststall, ridbana och generösa hagmarker som skapar utmärkta förutsättningar för såväl hobbyverksamhet som professionell hästhållning. Att kunna sadla ut direkt från gården och rida genom natursköna omgivningar är en frihet som få platser kan erbjuda.

Samtidigt lämpar sig markerna väl för kor, får och annan djurhållning. De öppna betesmarkerna, tillgången till vatten och den varierade terrängen skapar goda förutsättningar för den som vill bedriva mindre lantbruk, naturvård eller leva närmare ett självhushållande liv.

För den som tänker långsiktigt erbjuder markinnehavet ovanliga möjligheter. Med fastighetens storlek, avskildhet och naturliga förutsättningar finns potential att skapa ett privat hjorthägn där hjortarna blir en naturlig del av landskapet. Få fastigheter erbjuder samma kombination av areal, vatten, natur och avskildhet.

Bostadshuset bär på en speciell historia. Efter en brand återuppfördes huset med stor omsorg och stod färdigt 2001. Resultatet är ett hem där modern komfort möter den klassiska gårdskänslan. De generösa sällskapsytorna, braskaminen, vattenburen golvvärme på båda bostadsplanen, de stora fönsterpartierna och utsikten över markerna skapar en varm och inbjudande atmosfär året om.

Utöver huvudbyggnaden finns flera värdefulla komplementbyggnader som ytterligare förstärker fastighetens möjligheter. Den separata lägenheten med egen entré lämpar sig väl för uthyrning, generationsboende eller verksamhet. Här finns kök, vardagsrum, sovrum och badrum i ett komplett boende som kan skapa både

flexibilitet och framtida intäkter.

På fastigheten finns även en fristående stuga med stor inglasad veranda, kök och vardagsrum i öppen planlösning, mindre sovrum samt duschrum med WC. Med luft-/luftvärmepump och ett avskilt läge erbjuder stugan ytterligare möjligheter för gästboende eller uthyrning.

Läget i Drakamöllan är i sig något alldeles särskilt. Området är känt för sina vidsträckta naturmiljöer, sitt rika djurliv och sina uppskattade vandringsleder. Här möts Österlens öppna landskap och den skånska vildmarkens mer orörda karaktär. Samtidigt ligger Maglehems milslånga sandstrand och Hanöbuktens öppna horisont bara en kort tur bort. Här kan dagen börja med en ridtur genom hagarna, fortsätta med arbete på gården och avslutas med ett kvällsdopp i havet. Kombinationen av gårdsliv, naturreservat och kustliv är lika ovanlig som eftertraktad.

Bäckholmen är inte bara en gård. Det är en plats för dig som vill vakna till ljudet av ån utanför fönstret. För dig som drömmer om hästar i hagarna, ridpass genom Drakamöllans landskap, fiske på den egna marken, betande kor och får över ängarna, havet bara några minuter bort och friheten att skapa ett eget hjorthägn. En plats att leva på. En plats att utveckla. En plats att älska.

ENTRÉ
Välkommen in! Här öppnar entrén upp sig mot stora sociala ytor.

SÄLLSKAPSRUM
Härligt sällskapsrum med kamin (sotad 2025), stora fönster mot baksidan och bäcken. Öppen planlösning mot kök. Ingång till två sällskapsrum. Trappa till ovanplan.

MATSAL
Härligt rum som nås från sällskapsrummet. Fönster mot baksidan. Perfekt som matsal eller sovrum.

BIBLIOTEK
Härligt rum som nås från sällskapsrummet. Fönster mot framsidan. Perfekt som matsal eller sovrum.

KÖK
Läckert och socialt kök med plats för matmöblemang. Vackra stenskivor som bänkyta. Maskinell utrustning är SMEG gasspis, ugn (2022), köksfläkt, mikro, diskmaskin från Miele (2020), sidebyside kyl/frys med ismaskin, vinkyl (2020). Utgång till uteplats i väster.

TVÄTTRUM
Tvättrum med utgång till bostadens gavel i väster. Tvättmaskin och torktumlare. Lucka ned till källare där ytterligare en tvättmaskin finns. Samt värmepumpen.

TOALETT
Gästtoalett på entréplan med WC och tvättställ.

VERANDA
Inglasad veranda som vätter mot bostadens baksida. Vacker vy över Julebodaån och skog.

SOVRUM
Stort sovrum på ovanplan med balkong i väster. Ingång till badrum.

BADRUM
Stort helkaklat badrum med WC, tvättställ, duschhörna och badkar. Ingång till sovrum.

ALLRUM OVANPLAN
Härligt allrum med massor av ljus tack vare kupor både i söder och norr. Balkong mot innergården i söder. Gott om plats för soffmöblemang. Ingång till alla sovrummen och badrummen.

SOVRUM X2
Två lika sovrum i bostadens gavel. Perfekt som barnrum, gästrum eller kontor.

SOVLOFT
Sovloft ovan sovrummen på ovanplan. Perfekt extra utrymme att disponera som man önskar.

LÄGENHET
I anslutning till carport och förrådsdel finns en separat lägenhet med egen entré. Lägenheten erbjuder kök i öppen planlösning mot vardagsrum, sovrum samt badrum med tvättmöjligheter.
Detta är ett värdefullt komplement till gården som lämpar sig väl för uthyrning, generationsboende, personalboende eller som ett privat gästhus för familj och vänner. Det naturnära läget i Drakamöllan gör den även attraktiv som semesterboende för besökare som vill uppleva Österlens natur, vandringsleder och friluftsliv.
En flexibel tillgång som skapar både användningsmöjligheter och potential för extra intäkter.

FRISTÅENDE STUGA
På fastigheten finns även en fristående gäststuga med stor inglasad veranda som förlänger säsongen och skapar en härlig plats att njuta av omgivningarna året runt. Stugan erbjuder kök och vardagsrum i öppen planlösning, ett mindre sovrum samt ett enklare duschrum med WC. Uppvärmning sker via luft-/luftvärmepump.
Stugan lämpar sig väl som gästboende, generationsboende eller för uthyrning till besökare som söker lugnet och naturupplevelserna i Drakamöllans unika miljö. Ett uppskattat komplement som ger fastigheten ytterligare möjligheter och flexibilitet.

JAKTSTUGA
Enklare jaktstuga finns ute på markerna.

EKONOMIBYGGNAD
Länga som rymmer lägenhet, seminrum, kylrum och carport.

STALL
Häststall med 9 boxar + två stycken på stallets gavel. Alla boxar är ca 12 kvm. Stallgången är olika bred, men på det stora hela ca 2.5m. Takhöjden är 2.40m. Spolspilta med varm/kallvatten. Foderkammare och sadelkammare med varm/kallvatten.
Stor lösdrift finns.
Vindskydd ute i stora hagen.
Ridbana 20x40m.



























































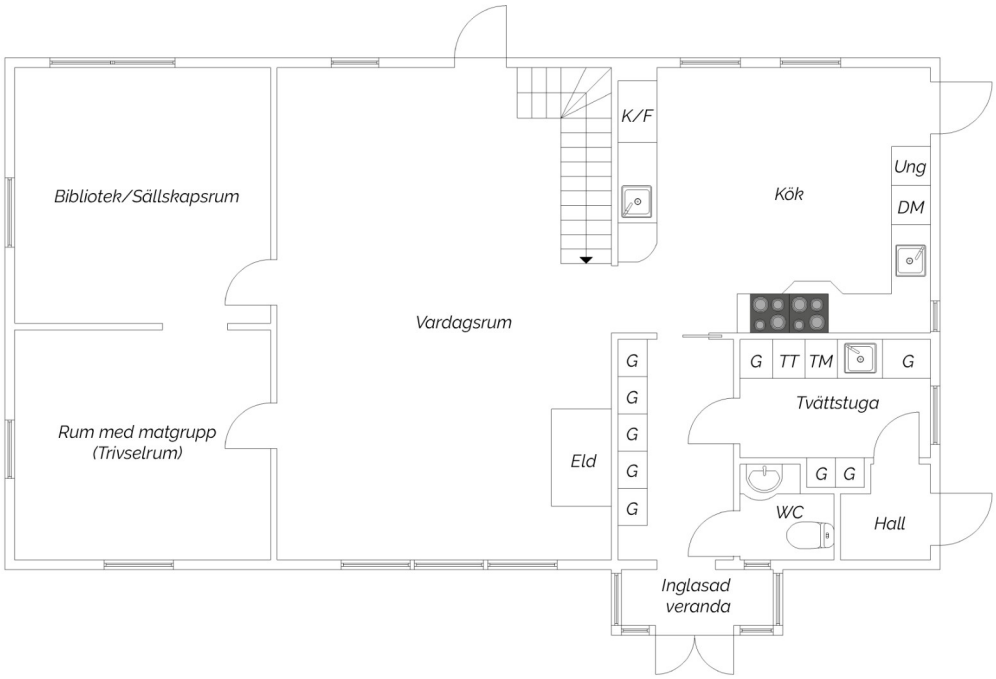
BOSTADEN

ADRESS:	Drakamöllans väg 24 Bäckholmen - Maglehem, 297 95 Maglehem Österlen
UTGÅNGSPRIS:	14 500 000 kr
BESIKTAD:	Nej
KOMMUN:	Kristianstad
OMRÅDE:	Maglehem
ANTAL RUM:	7 rum och kök
STORLEK:	190 kvm boarea 20 kvm biarea
BYGGNADSTYP:	1½-plansvilla
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Bäckholmen 1:1
DRIFTSKOSTNADER:	ca 82 473 kr/år (el: 57 086 kr/år, va: 1 940 kr/år, sotning: 700 kr/år, väg/samfällighetsavgif: 2 000 kr/år, renhållning: 1 500 kr/år, försäkring: 19 247 kr/år) Vägsamfällighetsavgigften kan komma att ändras från år till er beroende på hur mycket underhåll det behövs. Försäkringen avser hela gården inkl hästverksamhet Elen avser tre boenden på gården som använts permanent
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 425 kr/år
NUVARANDE ÄGARE:	Karin Angergård

HUS OCH TOMT

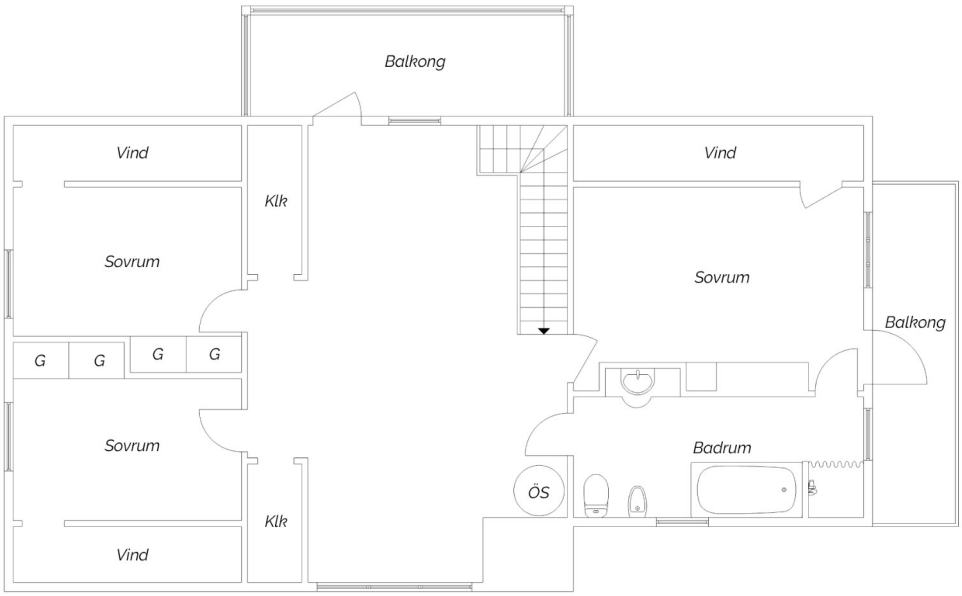
BYGGÅR:	2001
TAXERINGSVÄRDE:	4 987 000 kr varav byggnadsvärde 2 370 000 kr, taxeringsår 2023 Småhusmark: 1 100 000 kr Betesmark: 806 000 kr Skog: 470 000 kr Åkermark: 241 000 kr Ekonomibyggnad: 330 000 kr Småhusbyggnad 2 040 000 kr
TAXERINGSKOD:	120, Lantbruksenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 4 875 000 kr
SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER, ETC:	Gemensamhetsanläggning: Tomelilla drakamöllan ga:1
ENERGIFÖRBRUKNING:	22 958 kWh/år
PLANBESTÄMMELSER:	Natura 2000-område Fornlämning (1 st)
GRUNDLÄGGNING:	Liten källare. Gjuten platta. Torpargrund.
STOMME:	Korsvirke
BJÄLKLAG:	Trä
FASAD:	Korsvirke
FÖNSTER:	2- och 3-glas
YTTERTAK:	Betongpannor
VA:	Enskilt vatten via vattenborra 28m. Enskilt avlopp med infiltration.
UPPVÄRMNING:	Vattenburen golvvärme via jordvärme
VENTILATION:	Mekanisk
INTERNET/TV:	Fiber
ÖVRIGA BYGGNADER & TOMT:	Betesmark: Areal: 11 ha. Brukningsvärde: Normal avkastn och kvalitet, avviker max 30%. Skogsmark: Areal: 3 ha. Åkermark: Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Sämre än normalt. Dränering: Tillfredsställande.

Entréplan



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

Övre plan



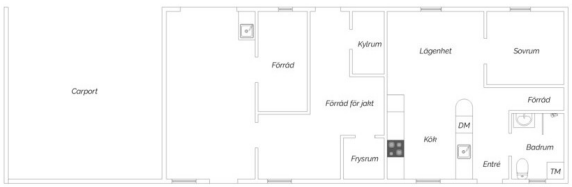
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

PLANRITNING

Gäststuga



Carport/Förråd/Lägenhet



PLANRITNING

Jaktstuga



Erik Olsson

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