VALLDA KYRKBY

EDVARD KES VÄG 8





VALLDA KYRKBY

Unik kaptensgård med stall och uthyrningslägenhet

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Lantlig idyll
Q-märkt
Havsnära
Stall med 6 boxar

VÄLKOMMEN TILL EDVARD KES VÄG 8

Kaptensgården Bergagården, en historisk egendom från 1800-talet med välbevarade detaljer som brädgolv, takbjälkar och vackra kakelugnar.. Till fastigheten hör ett stall med 6 boxar, en lägenhet samt ett härbre.
Entréplan disponeras på tre sovrum, vardagsrum med en vacker kakelung. kök, tvättstuga samt allrum. Allrummet är ett underbart rum som flödar i ljus från sju spröjsade fönster. På entréplanet finns också en Cronspis som sprider värme i hela huset.
Övre plan har tak upp till nock med synliga takbjälkar och takfönster som skänker ljus och rymd. Här finns två sovrum, allrum, badrum samt en walk in closet.
Stallbyggnaden har nylagt tak och 6 boxplatser, spolspilta, sadelkammare samt ett stort förråd med snickarbänk. I samma byggnad finns en nyrenoverad lägenhet om ca 43 kvm - i lägenheten finns ett fullutrustat kök, sovrum, vardagsrum samt badrum med tvättmaskin och torktumlare. I anslutning till stallet finns en paddock med närliggande ligghall. På fastigheten finns även ett härbre med anor från 1600-talet. Härbret kan göras om till verksamhet som exempelvis yogalokal eller keramikstudio - bara fantasin sätter gränser.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Pontus Kähr

070-850 56 06
pontus.kahr@erikolsson.se

Erik Olsson

RUMSBESKRIVNING

Ni välkomnas av en inbjudande gårdsplan och vackra pardörrar som tar er till den vackra entrén med spröjsade fönster längs tre väggar. Redan när ni kliver över tröskeln möts ni av bostadens charm och atmosfär. Hela entréplan har välbevarade brädgolv och spegeldörrar. Vardagsrummet smyckas av en vacker kakelugn med anor från 1800-talet som även skänker värme och ljus under årets kalla dagar. Entréplan disponeras på tre sovrum, vardagsrum, kök, tvättstuga samt allrum. Allrummet är ett underbart rum som flödar i ljus från sju spröjsade fönster. På entréplanet finns också en Cronspis som sprider värme i hela huset. Övre plan har tak upp till nock med synliga takbjälkar och takfönster som skänker ljus och rymd. Här finns två sovrum, allrum, badrum samt gott om förvaringsutrymme i en walk in closet.

Stallbyggnaden har nylagt tak och här finns 6 boxplatser, spolspilta, sadelkammare samt ett stort förråd med snickarbänk. I samma byggnad finns en nyrenoverad lägenhet om ca 43 kvm - perfekt för generationsboende eller för uthyrning. Lägenheten är inredd med fullutrustat kök, sovrum, vardagsrum samt badrum med tvättmaskin och torktumlare. I anslutning till stallet finns en paddock med närliggande ligghall. På fastigheten finns även ett härbre med anor från 1600-talet. Härbret kan göras om till verksamhet som exempelvis yogalokal eller keramikstudio - bara fantasin sätter gränser.

Gården omgärdas av fagra omgivningar med vackra stengärdsgårdar och rosenbuskar som skapar tidstypisk charm och här finns fina gräsytor som bjuder in till lek. Till fastigheten hör ytterligare en gräsmatta om ca 1000 kvm som är samägd med grannfastigheten. Vallda Kyrkby är ett idylliskt område och klassat som Riksintresse där stengärdsgårdar och öppna hagar med betesdjur ska finnas kvar. Här bor ni lantligt med naturen och havet som närmsta granne samtidigt som ni har närhet till allt som behövs för en bekväm vardag. På gångavstånd finns förskolor, skolor, mataffär, vårdcentral och gym. Busshållplats finns precis utanför fastigheten och bussen tar er till Kungsbacka centrum och till pendeln för vidare färd till Göteborg eller Varberg. Närhet till 158 och E6:an gör det enkelt att pendla med bil både till Kungsbacka och Göteborg.

ENTRÉPLAN

HALL
Klinkergolv med golvvärme och väggar klädda i pärlspont. Här finns plats för avhängning i en platsbyggd klädhängare och platsbyggda hyllor. I anslutning till hallen nås en inre hall med massivt trägolv och målade väggar i vit ton. Här finns förvaring i en garderob. Den inre hallen smyckas av en Cronspis som skänker värme i stora delar av huset.

KÖK
Välbehållet massivt trägolv och nymålade väggar. Köket är inrett med vit köksinredning med kakel ovan bänkskivorna i trä. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys i fullhöjd (Electrolux, 2008), spis med ugn (Cylinda, 2020) samt diskmaskin (Beko, 2016). Här finns en murad spis som utgör en vacker detalj.

TVÄTT/GROVKÖK
Klinkergolv med golvvärme. Här finns tvättmaskin, skåp samt varmvattenberedare. I anslutning till grovköket finns en kaklad dusch med klinker och golvvärme.

VARDAGSRUM
Massivt furugolv och vitmålade väggar. Här ryms soffgrupp och tillhörande möblemang. Rummet smyckas av en kakelugn med anor från 1800-talet.

ALLRUM
Golv klätt med sjösten med golvvärme och tapetserade väggar. Ena långsidan har spröjsade fönster i västerläge som skänker rummet ljus. Belysning med dimmerfunktion.

SOVRUM 1
Vackert brädgolv och nymålade väggar i vit nyans. Här finns plats för en stor dubbelsäng och mycket mer. En kakelugn utgör en vacker detalj.

SOVRUM 2
Massivt trägolv och vitmålade väggar. Här finns plats för en enkelsäng och övrigt möblemang.

SOVRUM 3
Massivt trägolv och vitmålade väggar. Här finns plats för enkelsäng och övrigt möblemang.

GÄSTTOALETT
Sjösten på golvet och golvvärme. Här finns wc samt handfat.

ÖVRE PLAN

ALLRUM
Trägolv och tapetserade väggar. Takfönster skänker rummet ljus och rymd och här finns synliga bjälkar som skänker rummet karaktär. Här ryms soffa, skrivbord och övrigt möblemang. Garderob, walk in closet samt förråd ger gott om plats för kläder och tillhörigheter.

SOVRUM 4
Brädgolv och tapetserade väggar. Tak till nock skapar rymd och här finns synliga bjälkar i golvet. Här ryms enkelsäng och skrivbord. På ena långsidan finns en platsbyggd bokhylla. Förvaring finns i en kattvind.

SOVRUM 5
Nytt laminatgolv och vitmålade väggar. Här finns plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Tak till nock skapar ljus och rymd.

BADRUM
Våtrumsmatta och helkaklade väggar i vitt. Här finns vägghängd wc, handfat med kommod, spegelskåp samt badkar. Ett linneskåp skänker plats till förvaring. Badrummet har golvvärme.










beko































BOSTADEN

ADRESS:	Edvard Kes väg 8, 43479 Vallda
BESIKTAD:	Ja
KOMMUN:	Kungsbacka
OMRÅDE:	Vallda Kyrkby
ANTAL RUM:	8 rum varav 5 sovrum
STORLEK:	180 kvm (taxeringsinformation) Boarean uppgår till totalt 223 kvm, varav 43 kvm avser separat lägenhet.
BYGGNADSTYP:	1½-plansvilla
TOMT:	5 109 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Vallda 9:7
DRIFTSKOSTNADER:	ca 58 949 kr/år (uppvärmning: 37 000 kr/år, va: 8 754 kr/år, sotning: 600 kr/år, renhållning: 2 595 kr/år, försäkring: 10 000 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt. Elförbrukning i lägenheten uppgår till cirka 8 000 kWh/år (cirka 12 000 kr), denna kostnad är inte beräknad i driftskostnaden. Vatten och renhållning för lägenheten är beräknad i driftskostnaden.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 074 kr/år
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
NUVARANDE ÄGARE:	Carin Annika Uddgren

HUS OCH TOMT

BYGGÅR:	1800-talet
TAXERINGSVÄRDE:	3 196 000 kr varav byggnadsvärde 1 900 000 kr, värdeår 1956, taxeringsår 2021
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 4 250 000 kr
SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER, ETC:	Samfällighet: Kungsbacka Vallda S:17 Förmån: Officialservitut Väg I Samfälld Vägmark, 13-VAL-267.1
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-11-18
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	153 (kWh/kvm och år)
FÖRSÄKRINGSBOLAG:	Länsförsäkringar
PLANBESTÄMMELSER:	Utanför detaljplan.
GRUNDLÄGGNING:	Krypgrund med två avfuktare installerade
GRUNDMUR:	Natursten
STOMME:	Trä
BJÄLKLAG:	Trä
FASAD:	Trä
FÖNSTER:	3-glas och kopplade 2-glas
YTTERTAK:	Tegelpannor
VA:	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING:	Direktverkande el samt kakelugnar
VENTILATION:	Självdrag
UTEPLATS:	Altan i syd och västligt läge med sol hela dagen.
RENOVERINGAR:	2008 Installerat inbrotts- och brandlarm från Verisure. 2013 Luftvärmepump. 2015 Varmvattenberedare byttes. Samma år installerades ventilation i stallet. 2021 Nytt Planja plåttak samt nya hängrännor på lägenhet och stallbyggnad. Samma år byttes tak på ved/cykelskjul. 2022 Målades huvudbyggnaden och härbre. Samma år installerades Plejd-system för utebelysning. 2023 Nytt golv i ett av sovrummen, under året målades väggar i tre sovrum. 2024 Nytt tegeltak i tvåkupigt lertegel på huvudbyggnaden. Samma år byttes motor mm på krypgrundsavfuktare. Stall, lägenhet och vedbod målades. Samma år målades väggar i kök och ett sovrum. 2025 Installerades ny torktumlare i lägenheten.

	2026: Byggde stor altan som går längs kortsidan i söder och baksidan i väster av huvussbyggnaden 2026 Delvis nytt staket2026 Service avfuktare
INTERNET/TV:	Fiber framdraget till tomtgräns.
PARKERING:	Parkering på uppfart med plats för många bilar.
ÖVRIGA BYGGNADER & TOMT:	Stall med 6 boxar, spolspilta samt sadelkammare och förråd. I samma byggnad finns en lägenhet om ca 43 kvm med kök, vardagsrum, sovrum samt badrum. Lägenheten har separat ingång. Till fastigheten hör även en fristående magasinsbyggnad i äldre stil. LÄGENHET Lägenheten är taxerad till 43 kvm. Den är byggd 2005 och fullt utrustad med kök med kyl och frys samt diskmaskin. Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, dusch, WC samt kommod under tvättställ. Här finns en Paxfläkt samt golvvärme. På övervåningen finns ett härligt allrum med 2 takfönster och fint trägolv. Här finns ett sovrum med takfönster och trägolv. Det finns möjlighet att utöka golvytan då vinden ligger bredvid sovrummet. Lägenheten värms upp med en luft/luftvärmepump samt elradiatorer. STALL Stallet består av 6 stora boxar och en spolspilta med varm och kallt vatten. Golvet i stallgången är av tegel vilket ger ett fint intryck. Det finns också en sadelkammare samt ett förråd. I stallet finns en ventilationsanläggning som ger hästarna en bra inomhusmiljö. Ovanför stallet finns en vind för förvaring. I stallet finns varmt och kallt vatten i spolspiltan och värmeslingor runt ledningarna så de inte fryser. Säljaren har haft tre hästar där betet räckt perioden maj-mitten på oktober. Hästarna har betat på egen mark samt arrenderad mark i anslutning till huset. På vintern går hästarna i skogshagen vid härbret. LIGGHALL I anslutning till paddocken finns en ligghall på 15 kvm. HÄRBRE VED/CYKELSKJUL Detta utrymme nyttjar säljaren till höbalar.










BOSCH
BOSCH
BOSCH









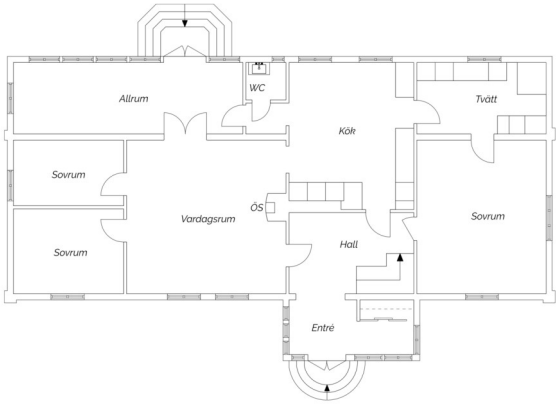






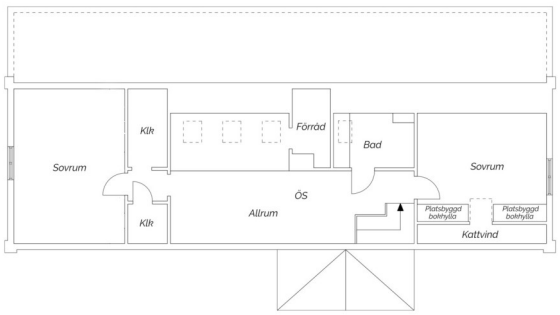
PLANRITNING

Bottenplan



PLANRITNING

Övre plan



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.

Erik Olsson

Borgmästaregatan 10A 43432 Kungsbacka 077 155 10 00 mail@erikolsson.se