







# Bäringe hemman 1B

En underbart vacker boendemiljö och oerhört unik gård med rötter från 1800-talet. Gårdsmiljö med representativ mangårdsbyggnad, korsvirkeshus, gästhus, arkitektritad ridhus, stall och 3,68 hektar mark.

PRIS PÅ FÖRFRÅGAN

# Unik hästgård i naturskönt kulturlandskap

Storslagen hästgård mitt i Skånes levande kulturlandskap av gårdar, jordbruksmark och lummiga skogspartier. Generös vitputsad mangårdsbyggnad uppförd 1898 som bjuder på flertalet detaljer som minner om husets långa historia. Kakelugn, härliga sällskapsytor, stort lantkök, vinterträdgård, smakfulla detaljer samt ett rikligt ljusinsläpp är tongivande. Mangårdsbyggnaden ansluter till en grönskande trädgård med stenlagd uteplats, pergola, orangeri, SPA-bad och dekorativ fontän. Den generösa gräsytan är omgiven av uppvuxna träd och här finns växter som förser dig med väldoft och skönhet från tidig vår till sen höst. Den nykrattade gårdsplanen omsluts av stall i toppklass, restaurerat generöst korsvirkeshus, gästhus och maskinhall. Här skapas en harmonisk helhet där doften av hö och läder fyller alla sinnen. Blickar du sen till höger ligger där ett cirka 2 400 kvm stort ridhus, en spektakulär stilstudie i dansk design med välvda takbjälkar, generösa fönsterytor, datastyrt bevattningssystem och fibersand. Grönskande betesmark, slingrande ridvägar och en välkött paddock gör egendomen komplett. En gård som erbjuder avskildhet i lantliga omgivningar men ändå nära bra service, skolor och goda kommunikationer. Det är även cirka 45 minuter till Kastrups flygplats. Från gården är det enkelt att ta sig till såväl Köpenhamn och Helsingborg som Falsterbo och Bjärehalvön. E22:an, som löper från Malmö till Norrköping, passerar cirka 25 minuter söder om gården och cirka 20 minuter västerut ligger E6/E20. Ett unikt läge för den som vill ta sin häst ut till tävlingsarenorna i Europa såväl som inom landets gränser.

"Ridhuset är en spektakulär stilstudie i dansk design"











# Bäringe hemman 1B

<b>ADRESS:</b>	Bäringe hemman 1B 241 95 Billinge
<b>PRIS:</b>	Pris på förfrågan
<b>KOMMUN:</b>	Eslöv
<b>AREAL:</b>	3,6821 ha
<b>FASTIGHETS BETECKNING:</b>	Eslöv Bäringe 1:3
<b>TAXERINGSÅR:</b>	2022
<b>TAXERINGSKOD:</b>	120 Lantbruksenhet, bebyggd
<b>TAXERINGSVÄRDE:</b>	Småhusbyggnad på lantbruk: 2 932 000 kr Småhusbyggnad på lantbruk: 2 140 000 kr Småhusbyggnad på lantbruk: 382 000 kr Ekonomibygnad: 3 910 000 kr Ekonomibygnad: 211 000 kr Småhusmark på lantbruk: 446 000 kr Småhusmark på lantbruk: 446 000 kr Småhusmark på lantbruk: 512 000 kr Betesmark: 317 000 kr
<b>TAXERINGSKOD:</b>	325 Hyreshusenhet, lokaler
<b>TAXERINGSVÄRDE:</b>	Hyreshusbyggnad för lokaler: 1 345 000 kr Hyreshusbyggnad för lokaler: 134 000 kr Hyreshusmark för lokaler: 34 000 kr Hyreshusmark för lokaler: 274 000 kr
<b>PANTBREV:</b>	Totalt: 13 083 000 kr 8 st om totalt 5 500 000 kr
<b>V/A:</b>	Enskilt vatten och avlopp. Minireningsverk, 2018
<b>UPPVÄRMNING:</b>	Värmepump, jordvärmeslinga ca 1,8 km lång (och oljepanna - används ej idag)
<b>VENTILATION:</b>	Mekanisk frånluft
<b>FIBER:</b>	Installerat 2023
<b>GA:</b>	Gemensamhetsanläggning: Svalöv Trolleholm GA:1 (Vägar)
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>	134 708 kr/år (avlopp, el, hushållsel, uppvärmning, gårdsförsäkring). Utöver detta tillkommer fastighetsavgift om 43 130 kr/år
<b>TILLTRÄDE:</b>	Enligt överenskommelse
<b>ÖVRIGT:</b>	Sidoarrende omfattande ca 1,5 ha där man betalar 10 800 kr exkl. moms per år. Dieselverk automatstart stationärt 25 Amp.





# Mangårdsbyggnad

<b>ALLMÄNT:</b>	Härlig bostad med generösa rum, salar, stort lantligt kök och utmärkta ytor i stort. Tre eldstäder, samtliga godkända att elda i. Bra maskinell standard i kök med spis och mikro från 2019 samt spisfläkt från 2021. Tillbyggt med vinterträdgård 2016 (används idag som allrum).
<b>BYGGNADSTYP:</b>	1 1/2-plans skånelänga
<b>BYGGÅR:</b>	1898
<b>BOAREA:</b>	326 kvm
<b>RUM:</b>	10 rum, kök, tvättstuga, 3 toaletter med dusch, 1 gästtoalett samt källare
<b>GRUNDMUR:</b>	Natursten
<b>STOMME:</b>	Tegel
<b>BJÄLKLAG:</b>	Trä
<b>FASAD:</b>	Puts
<b>YTTERTAK:</b>	Tegel
<b>UTV PLÅTARBETE:</b>	Lackerad plåt
<b>RENOVERINGAR:</b>	Under åren 1993 till 2003 uppgraderades samtliga elinstallationer inklusive jordfelsbrytare. 1992 inreddes ovanvåningen och då byggdes också carporten till. 2000 installerades vedkamin. 2003 renoverades kök (almoge Kaptensgården) och tvättstuga. 2008 renoverades / murad kakelugn, 2016 installerades täljstenskamin. 2019 renoverades toaletter.
<b>TOMT:</b>	Trädgård och gårdsplan. Uteplats om ca 150 kvm med pergola, orangeri och grillplats. Vinterträdgård från 2016 med braskamin.
<b>BILPLATS:</b>	Generösa och stora parkeringsytor med plats för flertalet besökande fordon. Carport i anslutning till byggnaden med plats för två bilar.
<b>ENERGIPRESTANDA:</b>	73 kWh/kvm och år, energiklass C (2022-03-16)

Vänligen kontakta mäklare för ytterligare underlag och information.



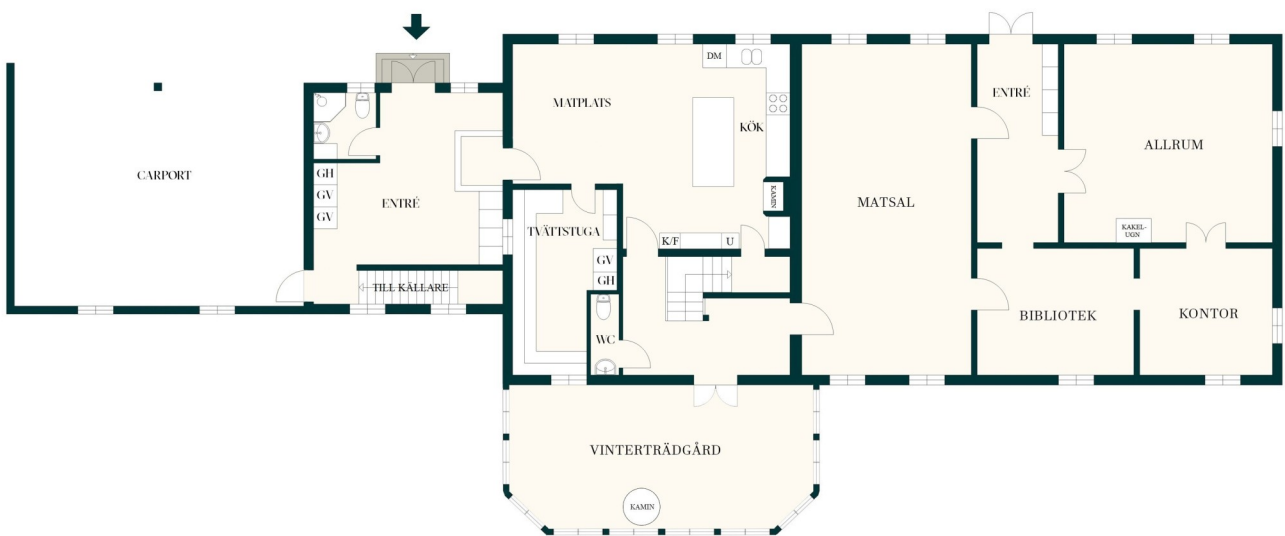








# MANGÅRDSBYGGNAD ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

BÄRINGE HEMMAN 1B

# MANGÅRDSBYGGNAD ÖVRE PLAN

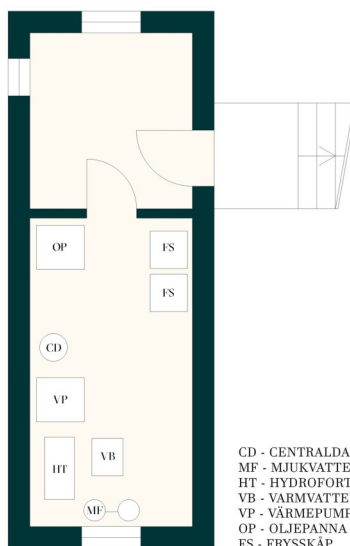


Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# MANGÅRDSBYGGNAD KÄLLARPLAN



CD - CENTRALDAMMSUGARE  
MF - MJUKVATTENFILTER  
HT - HYDROFORTANK  
VB - VÄRMVATTENBEREDARE  
VP - VÄRMEPUMP  
OP - OLJEPANNA  
FS - FRYSSKÅP

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## Planritning

Med reservation för avvikelser

BÄRINGE HEMMAN 1B

# Annex

**ALLMÄNT:**

Fantastisk korsvirkeslänga där allt är utbytt och nytt sedan 1999. Då plockades hela byggnadens tegel och korsvirke ner, därefter byggdes strukturen upp igen. Under senare år har även kök, tvättstuga, dusch och toalett byggts till. Golvvärme är installerat, eldstäder finns och övre plan erbjuder fina konferensmöjligheter. Uteplats tillhörande gårdsplan i gemensam anläggning till gårdsbilden.

**BYGGÅR:**

1835 (1999)

**BOAREA:**

416 kvm

**RUM:**

10 rum, kök, tvättstuga, 2 toaletter med dusch, 1 gästtoalett. Förberett för ombyggnad till 3 lägenheter, varav en lägenhet klar.

**GRUNDLÄGGNING:**

Betongplatta

**GRUNDMUR:**

Betong och natursten

**STOMME:**

Tegel och trä

**BJÄLKLAG:**

Trä

**FASAD:**

Tegel och trä

**FÖNSTER:**

Isolerglas

**ENERGIPRESTANDA:**

63 kWh/kvm och år, energiklass B (2022-03-16)

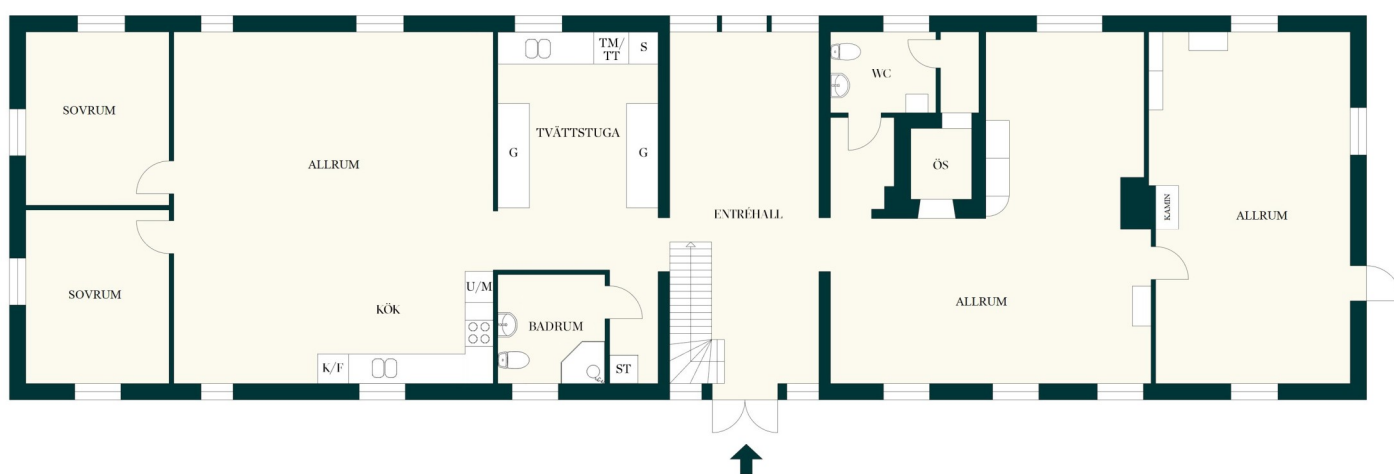








# ANNEX ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

## RESIDENCE

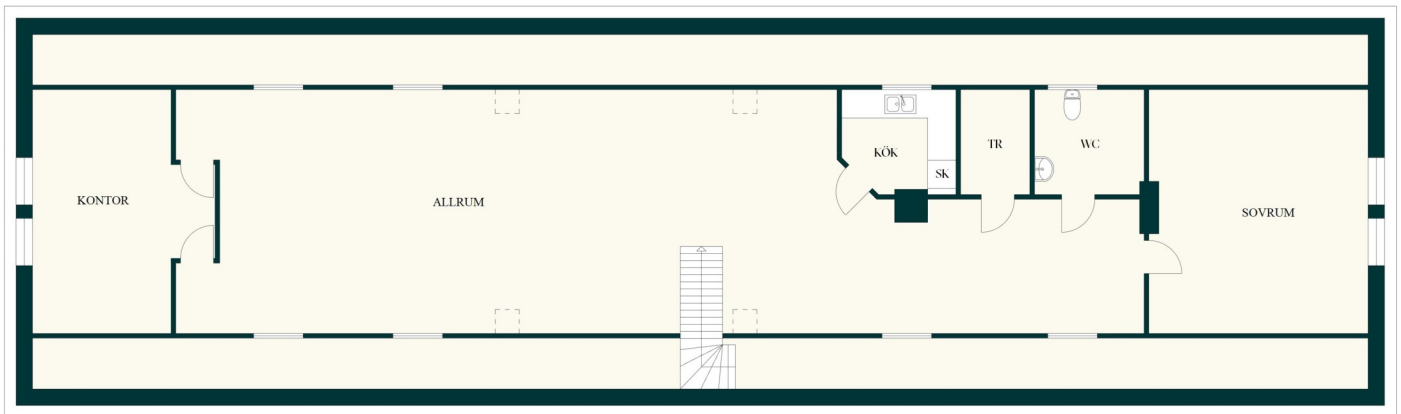
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Planritning

Med reservation för avvikelser

BÄRINGE HEMMAN 1B

## ANNEX ÖVRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

---

BÄRINGE HEMMAN 1B

# Lilla huset

**ALLMÄNT:**

Gästhus om ca 39 kvm som inrymmer hall, kök, studio samt WC/dusch. Totalrenoverat 1994 och 2019. Terrass om 12 kvm och trädgård, mindre uteplats finns i anslutning. Elpatron och golvvärme som uppvärmning.

**BOAREA:**

39 kvm

**RUM:**

1 rum, kök och toalett med dusch

**GRUNDLÄGGNING:**

Betongplatta

**GRUNDMUR:**

Natursten

**STOMME:**

Tegel

**BJÄLKLAG:**

Trä

**FASAD:**

Puts och tegel

**FÖNSTER:**

Fast fönster (isolerglas) + parti mot terrass

**YTTERTAK:**

Eternit



# Ridhus

## ALLMÄNT:

Area ca 2 400 kvm. Utvändigt 74 x 33,4 m, invändigt 73,7 x 33,1 m. Beskaffenhet: Bättre.

Arkitektritad ridhus uppfört 2009 med automatisk bevattning av manege (fibersand).

Detta ridhus är ett arkitektoniskt mästerverk, ritat utifrån en dansk design och grundidé av Molén Arkitekter. Entréerna på långsidan mot gårdsplanen är nedsänkta för att ge en bättre arkitektonisk anpassning och temperatur inne i ridhuset. Effekten på det nedsänkte ger även lägre vägg för anpassning till övriga byggnader. Den stora porten mot höjd kortsida gör att man med enkelhet kommer in med lastbil.

Det datastyrda och automatiska bevattningssystemet är modernt, installerat 2021. Med bevattning underifrån blir resultatet det bästa tänkbara. Runt hela innerplanen finns en läktarsektion. Perfekt för en ridskola eller för mindre tävlingar eller uppvisning.

## STALL:

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980  
Area ca 458 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

I stallet finns 10 boxar, sadel- och foderkammare, hiss upp till loft för hö och halm, samt tvättstuga.

## VERKSTAD/FÖRRÅD:

Före detta loge. Isolerad, betonggolv 1995. Stora portar möjliggör infart för lastbil eller traktor med vagnar.



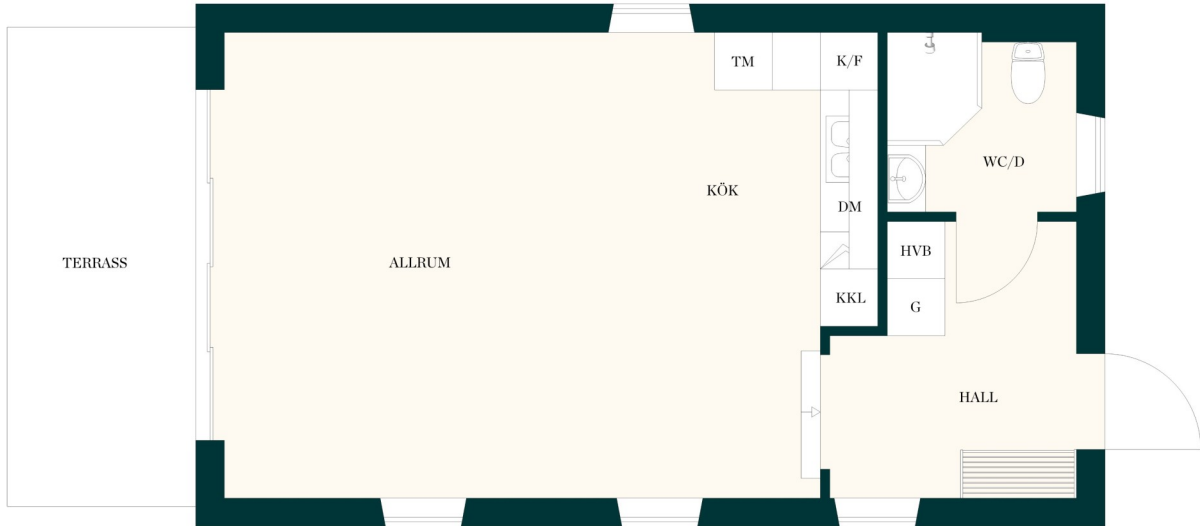








# LILLA HUSET

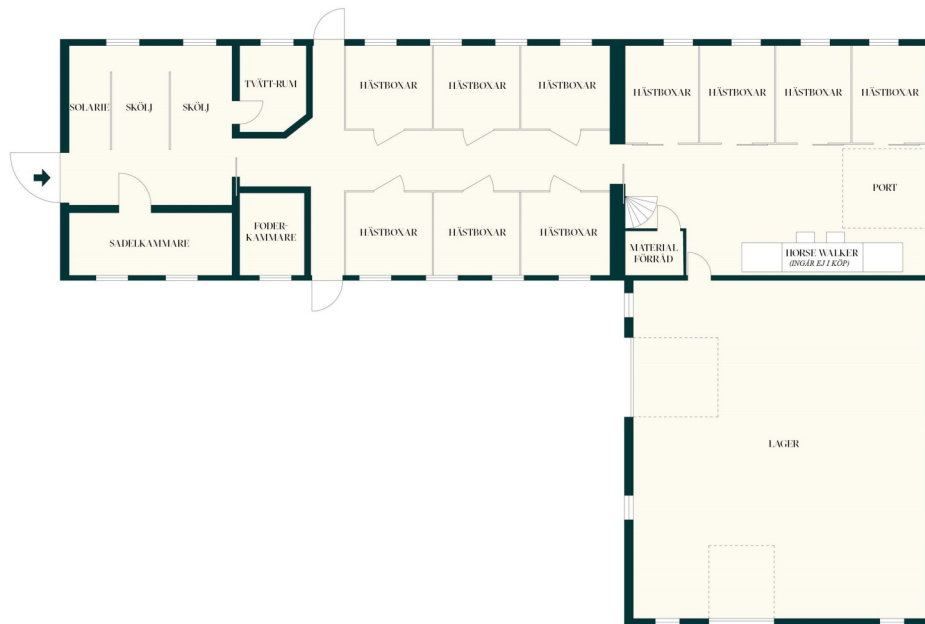


Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# PLANSKISS HÄSTSTALLET



Med reservation för avvikelser.

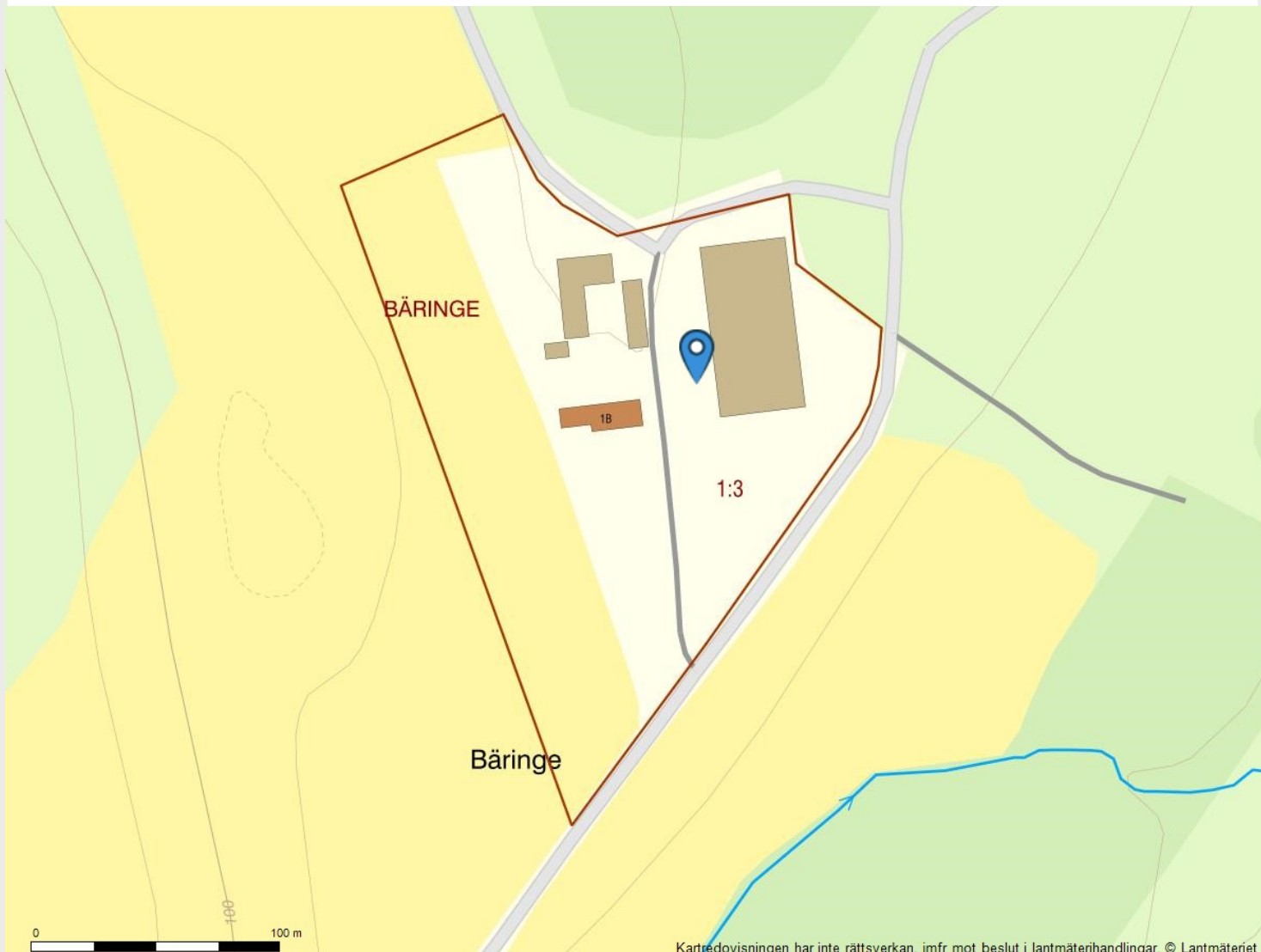
RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Planritning

Med reservation för avvikelser

BÄRINGE HEMMAN 1B



Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf. mot beslut i lantmätningshandlingar. © Lantmäteriet

# Fastighetskarta

Med reservation för avvikelser

---

BÄRINGE HEMMAN 1B

Vill du veta mer  
om bostaden?

Martin Haraldsson  
REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-910 86 22  
martin.haraldsson@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 ANSVARFÖRDELNINGEN

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 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 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 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 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



