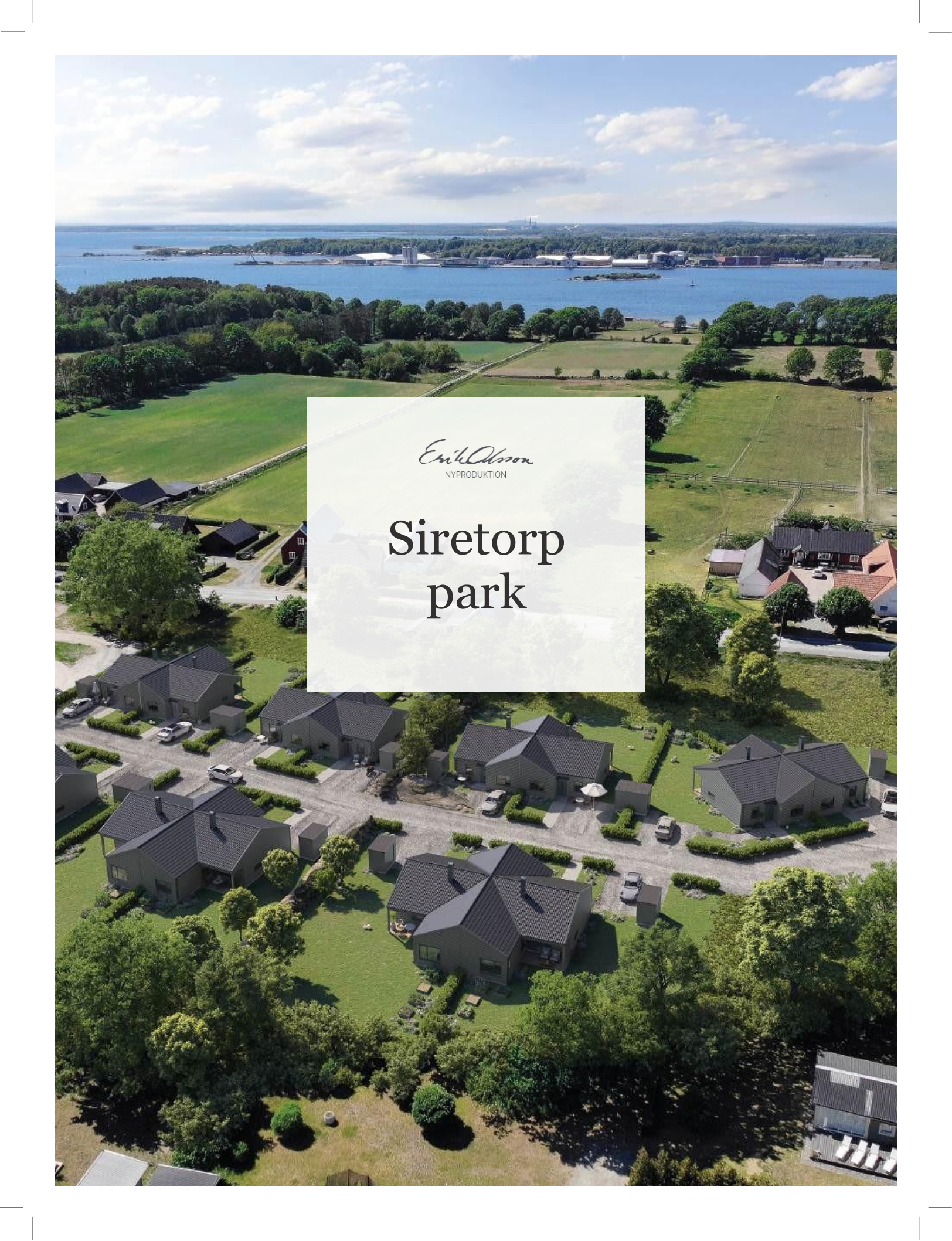


An aerial photograph of a residential development named Siretorp park. The houses are modern, single-story buildings with dark grey roofs and light-colored walls, arranged in a semi-circle around a central green space. The surrounding area includes lush green fields, dense forests, and a large body of water in the background. In the distance, across the water, there are industrial buildings and a bridge. The sky is blue with scattered white clouds.

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —

Siretorp park



LISTERLANDET

Nybyggda parhus i ett plan med trädgård!

Här på vackra Listerlandet bland naturreservat, små hamnar, sagolika stränder och en av Sveriges bästa golfbanor precis vid havet planerar nu Nordic Liwing för Siretorp Park. Projektet består av 14 smakfulla enplans parhusbostäder med egen trädgård, förråd och plats för parkering av bilar på den egna tomten. Husen har en sober mörkgrå färgsättning och smälter naturligt in i landskapet med hagar, ekar och en vacker gammal stenmur som löper rakt genom bebyggelsen.

I projektet finns två hustyper, den mindre om 3 rum och 74 kvm och den större om 4 rum och 84 kvm. Samtidigt som du har naturen, havet och lugnet runt om når du snabbt centrala Sölvesborg på cykel eller med bil på bara 10 minuter. Söker du ett modernt, energieffektivt boende där du slipper underhåll och renoveringar under överskådlig tid samtidigt som du kan njuta av villalivet med egen trädgård så har du kommit rätt.

Välkommen till Siretorp Park!



ALLMÄNT OM PROJEKTET

Brf Siretorp Park består av 14 välplanerade enplans parhusbostäder. Varje bostad har en omslutande tomt med plats för avkoppling, odling och lek. Tomten iordningställs med gräsmatta, avgränsande häckar och befintliga stenmurar behålls. Uteplats med trädäck på husets baksida som nås från sällskapsrum. På husets framsida finns ett förråd om ca 4 kvm för förvaring och det finns uppställningsplats för bil.

TIDPLAN

Projektet beräknas påbörjas under Q3 2025 givet att man erhållit bygglov och projektfinansiering. För det senare krävs att merparten av bostäderna är sålda.

Byggtiden är ca 1 år och beräknad tidpunkt för tillträde är således Q3 2026.

STANDARD OCH TILLVAL

Exteriört är husen målade i en sober mörkgrå kulör som är anpassad för att passa in i landskapet. Varje bostad levereras komplett och inflyttningsklar vid tillträde och inredningsstilen är nordisk med ljusa neutrala toner. För den som önskar finns möjlighet till vissa tillval som tillkommer utöver priset på bostaden. Exempelvis kan du välja ett uterum för att förlänga säsongen eller för den odlingsintresserade.

Varje bostad har en egen frånluftsvärmepump och vattenburen golvvärme. Frånluft med återvinning av värme.



SIRETORP PARK



Vacker rofylld närmiljö med öppen ängsmark, beteshagar, ekdungar
och vackra stenmurar som löper genom landskapet



OMRÅDET

Siretorp är en lantlig idyll på Listerlandet, strax utanför centrala Sölvesborg. Din nya närmiljö består av ängsmark med betande får och hästar, vackra ekdungar och karaktäristiska gamla stenmurar. Här blandas gammal och ny bebyggelse. På cykelavstånd lockar bland annat populära strandbadet Sandviken med sin vita sand. För den som gillar golf är det barnsligt nära till Sölvesborgs Golfklubb som är en av landets vackraste banor. Du har ca 4 km in till centrum med cykel och lite längre med bil. Här på Listerlandet hittar du snabbt dina egna små guldskatten. Kanske den där sommarauktionen, egna badviken, vårens kosläpp eller uteserveringen på torget.

Välkommen att skriva ny historia med oss i brf Siretorp Park.



BOSTADSTYPER

3 rok om 74 kvm kostar från 2 175 000 kr.
Månadsavgiften är beräknad till 4 381 kr/mån med
tillkommande driftskostnad om ca 1 079 kr/mån.

4 rok om 84 kvm kostar från 2 375 000 kr.
Månadsavgiften är beräknad till 4 974 kr/mån med
tillkommande driftskostnad om ca 1 225 kr/mån.

ALLMÄN RUMSBESKRIVNING

GENERELLT

Golv: Vitpigmenterat plankgolv av ek

Golv i entré: Klinker

Väggar: Målade

Innertak: Vitmålade

Golvlist: Fabriksmålade vita

Dörrfoder: Fabriksmålade vita

Innerdörrar: Släta vita

Trösklar: Ek

Fönsterbänkar: Kompositsten

Garderober: Enligt ritning. Släta vita luckor, ett hyllplan + stång

Förvaring entré: Hatthylla

Blandare: Engreppsblandare Mora, krom

Takhöjd: Ca 2,5 meter

KÖK

Inredning: Marbodal enligt ritning

Bänkskiva: Laminat samt rostfri diskbänk

Stänkskydd: Kakerl

Lucka: Släta luckor i kulör Sand

Handtag: Lounge krom

Belysning: Ljusarmatur under väggskåp

Vitvaror: Miele vitvaror med inbyggadsugn, inbyggadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt diskmaskin.

BADRUM/TVÄTT

Inredning: Kommod och spegel med belysning från Hafa, blandare och duschset från Mora, Ifö toalettstol, duschdraperi

Laminatbänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare.

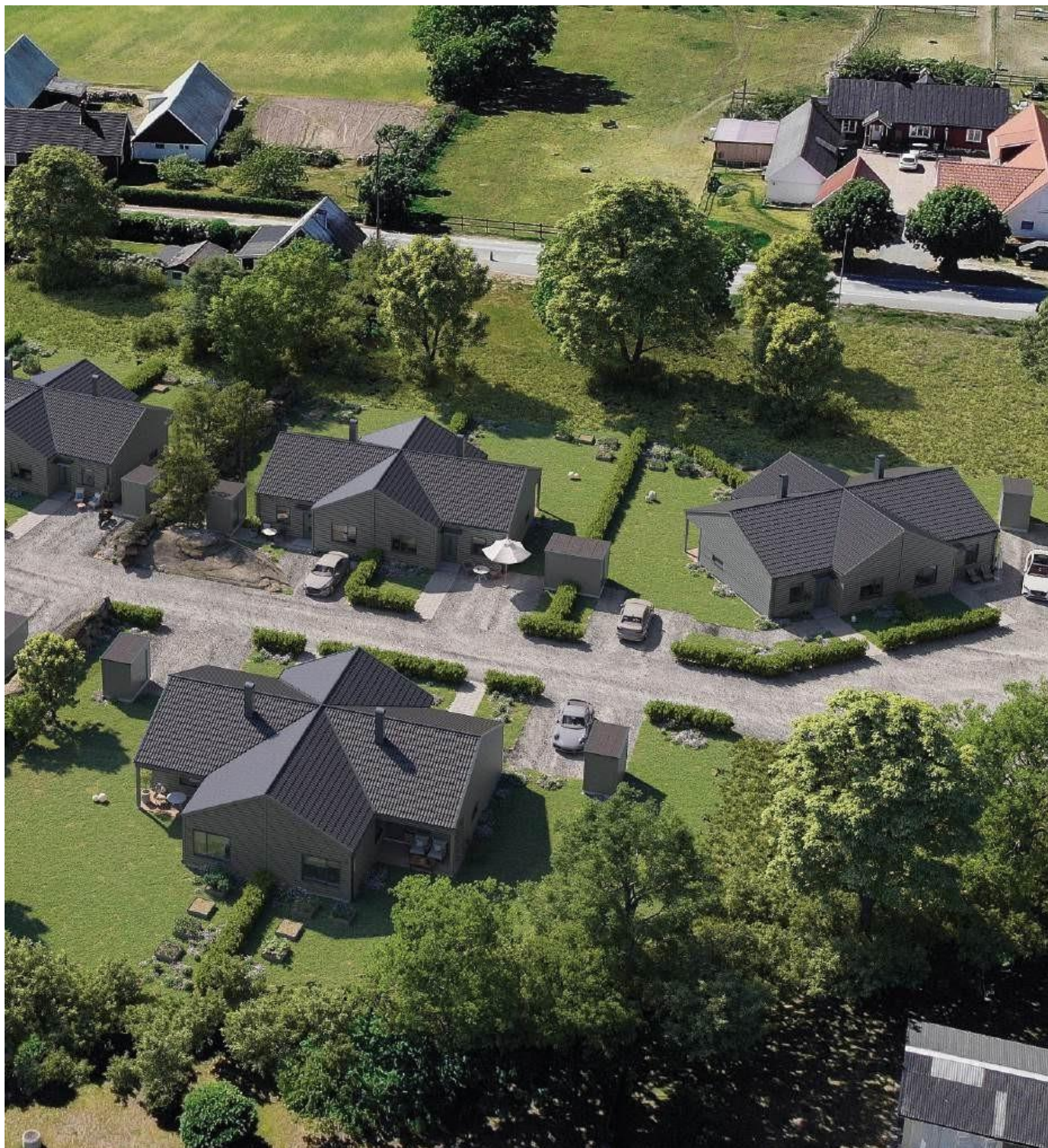
Golv: Klinker

Väggar: Kakerl

Vitvaror: Miele tvättmaskin och torktumlare.

Föreningen förbehåller sig rätten att byta inredning och vitvaror mot likvärdigt eller bättre alternativ från samma eller annan leverantör.

SIRETORP PARK



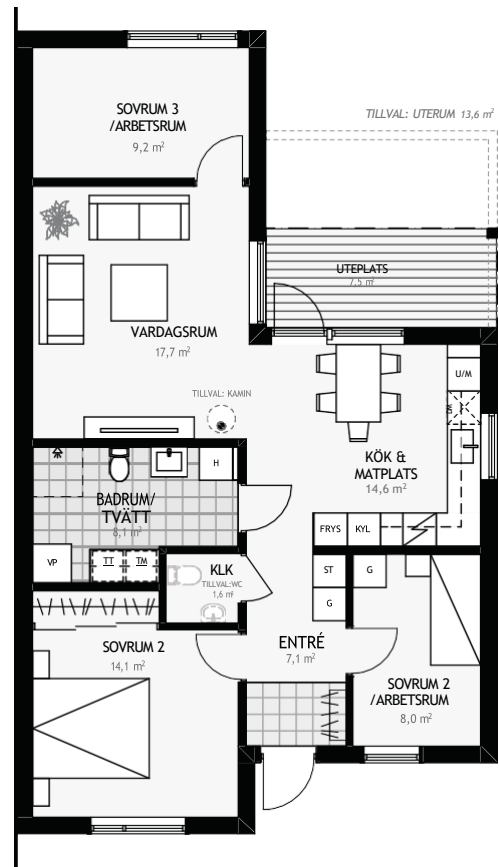
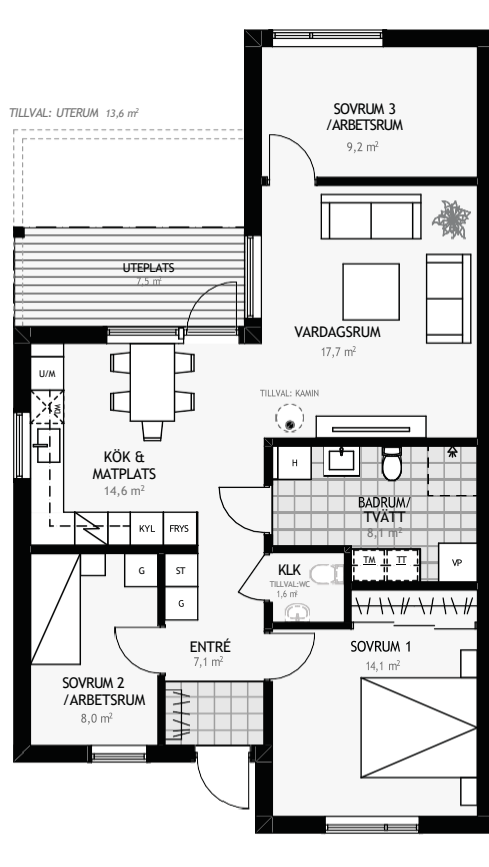
Husen har en omslutande tomt med altandäck på baksida och som inbjuder till luncher i solen, odling eller lek med barn och barnbarn. På uppfarten finns plats för två bilar och det finns även ett förråd.

SIRETORP PARK



Situationsplan - visar var respektive hus är beläget i området

SIRETORP PARK



SKALA 1:100 (m)



RESERVATION FÖR EVENTUELLA ÄNDRINGAR OCH YTAVVIKELSER

BOSTAD: 1A, 5A, 6A & 7A
4 RUM & KÖK
BOSTADSAREA 84 m²
INVÄNDIG TAKHÖJD 2,5 m
UTVÄNDIGT FÖRRÄD CA. 4 m²

TECKENFÖRKLARING

G GARDEROB
ST STÄDSKÅP
TM TVÄTTMASKIN
TT TORKTUMLARE
SPIS
DM DISKMASKIN
H HÖGSKÅP
U UGN
M MIKROVÄGSLUGN
VP VÄRMEPUMP



BOSTAD: 1B, 5B, 6B & 7B
4 RUM & KÖK
BOSTADSAREA 84 m²
INVÄNDIG TAKHÖJD 2,5 m
UTVÄNDIGT FÖRRÄD CA. 4 m²

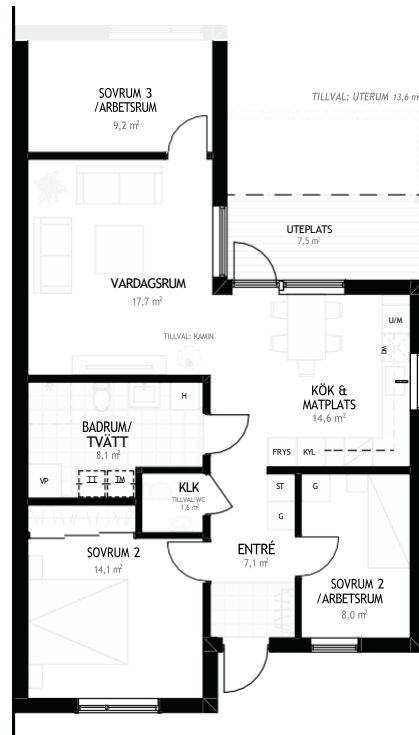
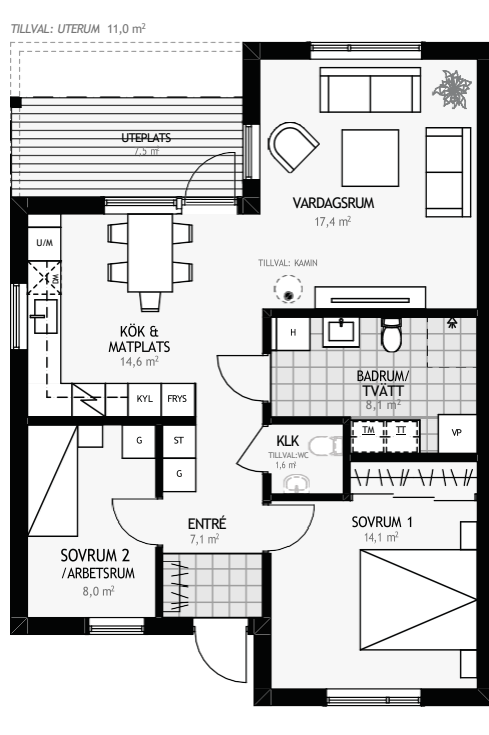
TECKENFÖRKLARING

G GARDEROB
ST STÄDSKÅP
TM TVÄTTMASKIN
TT TORKTUMLARE
SPIS
DM DISKMASKIN
H HÖGSKÅP
U UGN
M MIKROVÄGSLUGN
VP VÄRMEPUMP



Bostäderna om 4 rok och 84 kvm har husnummer 1, 5, 6 och 7. De finns i två utföranden, vända åt vänster respektive höger.

SIRETORP PARK



SKALA 1:100 (m)



RESERVATION FÖR EVENTUELLA ÄNDRINGAR OCH YTAVVIKELSER

BOSTAD: 2A, 3A & 4A
3 RUM & KÖK
BOSTADSAREA 74 m²
INVÄNDIG TAKHÖJD 2,5 m
UTVÄNDIGT FÖRRÄD CA. 4m²

TECKENFÖRKLARING

G GARDEROB
ST STÄDSKÅP
TM TVÄTTMASKIN
TT TORRTUMLAARE
SPIS DISKMASKIN
DM DISKMASKIN
H HÖGSKÅP
U UGN
M MIKROVÄGSUGN
VP VÄRMEPUMP



AVSER BOSTAD: 2B, 3B & 4B
3 RUM & KÖK
BOSTADSAREA 74 m²
INVÄNDIG TAKHÖJD 2,5 m
UTVÄNDIGT FÖRRÄD CA. 4m²

TECKENFÖRKLARING

G GARDEROB
ST STÄDSKÅP
TM TVÄTTMASKIN
TT TORRTUMLAARE
SPIS DISKMASKIN
DM DISKMASKIN
H HÖGSKÅP
U UGN
M MIKROVÄGSUGN
VP VÄRMEPUMP



Bostäderna om 3 rok och 74 kvm har husnummer 2, 3 och 4. Även dessa finns i två utföranden, vända åt vänster eller höger.

PRISLISTA

Lgh nr	Typ	Yta m2	Andelstal	Årsavgift	Mån.avg.	Drift kr/mån	Insats kr
1A	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 655 000
1B	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 705 000
2a	3 RoK	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 375 000
2B	3 Rok	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 375 000
3A	3 RoK	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 425 000
3B	3 RoK	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 425 000
4A	3 Rok	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 445 000
4B	3 RoK	74	6,63%	52 577	4 381	1233	2 495 000
5A	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 705 000
5B	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 725 000
6A	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 655 000
6B	4 RoK	84	7.53%	59 682	4 974	1400	2 675 000
7A	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 655 000
7B	4 RoK	84	7,53%	59 682	4 974	1400	2 605 000

Årsavgift/månadsavgift skall täcka föreningens löpande utgifter och avsättningar:

Kapitalkostnader (räntor och amortering på föreningens lån),
Avsättning till fastighetsunderhåll, Driftskostnader och övriga kostnader
(ekonomisk förvaltning, revisor, styrelsearvode, fastighetsförsäkring,
löpande underhåll, fastighetsförvaltning, gemensamhetsanläggningar,
driftsreserv)

Fastighetsskatt utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens
färdigställande.

Driftskostnad tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas
direkt till leverantören (alternativt Bostadsrättföreningen):

Hushållsel, vatten samt valt fiber/TV/telefonabonnemang.
Årskostnaden för hushållsel, kall- och varmvatten beräknas för en 74
kvm bostad uppgå till ca 14 800 kr/bostad, dvs 200 kr/kvm och år
(1233 kr/mån).

I bilderna på nästa sida är följande saker tillval.

KÖK

1. Bänkskiva och stänkskydd i sten (laminat std)
2. Rostfritt (vitt std)

BADRUM

1. Överskåp
2. Draperi vid frånluftsvärmepump
3. Duschväggar (duschdraperi std)
4. Takdusch (duschset std)
5. Kommod ekfaner (vit kommod std)

SIRETORP PARK



Köket från Marbodal i den roligande kulören Sand kombineras med exklusiva vitvaror från Miele - en perfekt balans mellan estetik och funktion. Det helkaklade badrummet är en oas i sig,

med elegant inredning från Hafa, stilrena blandare från Mora samt energieffektiv tvättmaskin och torktumlare från Miele - allt för att förena vardagslyx med hållbarhet.

SIRETORP PARK



SIRETORP PARK



OM FÖRENINGEN - SIRETORP PARK

TEKNISK BESKRIVNING

MARK

Betongplattor till entré samt grusad parkeringsplats för två bilar. Trädäck som uteplats samt gräsytor och häckar enligt tomtillustration. Befintliga stenmurar bevaras.

FÖRRÅD

Kallförråd ca 4 m² till respektive bostad. Samtliga förråd är utrustade med invändigt el-uttag och takbelysning samt är förberedda med tomrör för t.ex. elbilsaddare.

BOSTADSHUS

Grund: Isolerad betongplatta på mark.

Yttertak: Takstolar av trä.
Betongtakpannor.

Vind: Råvind innehållande förråd till respektive bostad. Invändig vindslucka med landgång på vinden.

Ytterväggar: Isolerad träregelstomme med täckmålad fasad av liggande träpanel och invändig beklädnad av OSB och gipsskivor.

Lägenhetsskiljande väggar:
Träregelstomme med OSB, gipsskivor samt brand- och ljudisolering.

Innerväggar: Träregelstomme med OSB, gipsskivor och ljudisolering.

Fönster: Fasta samt öppningsbara 3-glasfönster av trä med aluminiumbeklädd utsida.

Öppningsbara av typ vridfönster.
Fabriksmålad vit insida.

Dörrar: Ytterdörr av trä. Fabriksmålad, samma kulör på in- och utsida.

Uteplatsdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålad.

Inredning och ytskikt se separat rumsbeskrivning.

INSTALLATIONER

Uppvärmning: Vattenburen golvvärme och tappvarmvatten via frånluftsvärmepump.

Vatten & avlopp: Kommunalt. En servis per fastighet kompletterad med undermätare för individuell mätning.

Ventilation: Mekanisk frånlufts-ventilation med värmeåtervinning. Tilluft via ventiler i fönster.

Frånluft i badrum/tvätt, kök samt klk. Separat imkanal till köksfläkt.

El, data, tv; Elinstallationer enligt svensk standard. Utvändig belysningsarmatur vid entré och uteplats.

Separat el- och fiberanslutning till respektive bostad för individuell mätning.

Avfallshantering: Separat kärl för sopsortering till respektive bostad.

Avvikelser i material och utförande kan förekomma.



BOKNINGSAVTAL

BOKNINGSAVTAL

Bokningsavtal ingås mellan dig som blivande köpare och Nordic Liwing. Genom det reserveras bostaden för dig och du kommer erbjudas att ingå ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen.

Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr i samband med bokningen. För det fall du inte fullföljer bokningen och tackar nej till att ingå förhandsavtal förlorar du 10 000 av den inbetalda bokningsavgiften. Resterande del återbetalas. Villkor om betalning och återbetalning kommer framgå av bokningsavtalet.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen och sker innan lägenheten är färdigställd. Avtalet är juridiskt bindande varför det är viktigt att du i det här läget har försäkrat dig om att du kan finansiera köpet. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

I samband med tecknande av förhandsavtalet ska en förskottsbetalning om totalt 120 000 kr erläggas. Eventuell erlagd bokningsavgift avräknas. Förskottsbetalningen är en del av det totala priset för din bostad.

Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnads-kalkyl vilken kommer utgöra en av flera bilagor till avtalet.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Detta sker normalt ca 2-3 månader innan tillträdet. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. I samband med upplåtelseavtalet betalas inget utöver de tidigare erlagda 120 000 kr som erläggs vid förhandsavtal.

TILLTRÄDE & INFLYTT

Med minst 3 månaders framförhållning meddelas du som köpare definitiv dag för tillträde. Detta för att du i lugn och ro ska kunna ordna allt inför din kommande flytt.

Resterande del av bostadens pris betalas i god tid före inflyttning. Tidigare delbetalningar räknas av. Mer information om inflyttning och betalning skickas ut i god tid innan.

I samband med tillträde överlämnas nycklar samt all information som du som boende behöver, exempelvis drift- och skötselinstruktioner.

BESIKTNING & GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en bostad kommer att få möjlighet att besöka ditt hus innan inflytt och lämna eventuella synpunkter på utförda arbeten.

En uppföljning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning. Eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden noteras då för att därefter åtgärdas.

Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

RESERVATIONER

Bilder är framtagna digitalt och i ett tidigt skede. Visualiseringarna innehåller vissa tillval och avvikelser kan förekomma. Föreningen förbehåller sig rätten till ändringar i material och konstruktioner samt att ersätta berörd produkt med likvärdig.

Vill du veta mer
om projektet?

Kontakta mig!



Hansi Robertsson

Reg. Fastighetsmäklare

073-400 98 15

hansi.robertsson@erikolsson.se

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha 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.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. 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 bostadsrätten 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.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

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 publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades 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 en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt 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 marknadsförening. 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 kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. 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 i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheterna hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

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 ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

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 till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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 konkurrensetsatta 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. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- 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.

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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —



erikolsson.se/siretorppark