

Södra Bulltoftavägen 25 U5





Etagelägenhet på pittoreska Östergård!

Här har vi nöjet att presentera en magnifik etagevåning i det eftertraktade Kvarteret Östergård, en charmfull byggnad från 1917. Bakom de pastellfärgade fasaderna döljer sig en förtrollande innergård som Astrid Lindgren själv kunde ha inspirerats av. Kvarteret Östergård är inte bara en plats att flytta till, utan en plats att stanna på. Ett idealiskt hem där barnfamiljen kan skapa minnen, trivas och leva i harmoni. Från Södra Bulltoftavägen når man lägenhetens egna ingång. Här möts du av ett hem fullt med charmiga attribut från det tidiga 1900-talet, såsom de vackra takrosetterna, stora spröjsade fönster och en väl tilltagen takhöjd.

Bostaden är smakfullt fördelad på två våningar, där varje del har sin unika charm och funktionalitet.

På bottenvåningen möts du av tre ljusa och charmiga sovrum, alla med stora fönster som låter ljuset flöda fritt och skapar en känsla av rymd. Dessa rum kan med enkelhet anpassas efter dina behov – som sovrum, barnkammare eller kanske ett rofyllt hemmakontor. Här finns också ett stilrent badrum och ett kök som är en perfekt balans mellan funktion och estetik. Köket är smakfullt designat för att smälta in i bostadens tidstypiska känsla och har plats för en matgrupp där familjen kan njuta av både vardagsfrukostar och festmiddagar.

Från köket leder en elegant spiraltrappa dig upp till den övre våningen, som inleds med ett litet allrum – ett mångsidigt utrymme där endast fantasin sätter gränser. Här kan du skapa en mysig läshörna, ett lekrum för barnen eller en lugn arbetsplats. Vidare öppnar sig våningen mot en stor och luftig matsal med generösa ytor som bjuder in till både avslappnade stunder och festliga tillställningar. Här står idag ett stort matbord och en inbjudande soffgrupp – en perfekt miljö för att umgås och koppla av.

I ett avskilt hörn av övervåningen finner du ytterligare ett sovrum, perfekt som master bedroom med ett tillhörande badrum. Det helkaklade badrummet är utrustat med dusch och erbjuder en fräsch känsla.

Från trapphuset har du även direkt tillgång till lägenhetens uteplats – en underbar förlängning av hemmet och en riktig oas. Uteplatsen vetter mot den exceptionella innergården, en plats där områdets barn leker och gemenskapen blomstrar. Här finns gott om utrymme för ett utomhusbord där du kan njuta av morgonkaffet i solskenet eller duka upp för middagar under bar himmel. När kvällen faller kan du sitta här inpå småtimmarna, i goda vänners lag eller kanske med grannarna, och njuta av samtal i den rofyllda atmosfären. Det är en alldeles egen idyll – en oas i hjärtat av den redan magiska innergården.

Föreningen och dess gemensamma utrymmen är i något av en egen liga. Föreningen erbjuder en stor och inbjudande gemensam gård där grannar gärna möts för att umgås och skapa minnen tillsammans. Dessutom finns en mängd gemensamma lokaler som bastu och gym, pingisrum och snickarbod. Genom året anordnas flera återkommande aktiviteter som stärker föreningens gemenskap och gör kvarteret ännu trivsammare. Här finns även ett mycket uppskattat dagis som ligger endast 20 meter från lägenhetens uteplats.

Snabba fakta

Utgångspris: 5 595 000 kr

Månadsavgift: 9 320 kr, Månadsavgift inklusive värme, VA och bostadsrättstillägg. Bredband och kabel-Tv tillkommer som en obligatorisk kostnad om totalt 102 kr/mån. För total månadskostnad, se driftkostnad.

Adress: Södra Bulltoftavägen 25 U5

Antal rum: 6 rum och kök

Boarea: 138 m²

Boendeform: Lägenhet. Bostadsrätt

Mäklare: Isac Ternstedt, 0721-46 03 07, isac.ternstedt@lansfast.se



Om bostaden

Hall

Välkommen in! Här möts du av ett golv i svart klinker och en trapp i brunt klinker. Ovanför trappan finns dörren till trapphuset som leder ut till er uteplats. Till vänster finner ni två sovrum och en toalett. Till höger finner ni köket och ytterligare ett rum

Kök

Renoverat 2018. Rostfria luckor, träbänkskiva. Stänkskydd i rostfri plåt. Utrustat med diskmaskin, spis, fläkt kyl och frys. Golvet är klätt i en rustik träparkett.

Rum 1

Första sovrummet är beläget mot Södra Bulltoftavägen. Här finns gott om plats för förvaring.

Rum 2

Mitt emot finner vi det andra sovrummet som ligger ut mot den fina innergården. Ljust och fräscht!

Badrum 1

Mellan de två rummen finner vi lägenhetens första toalett. Detta genomgick en renovering 2022. Utrustat med dusch, handfat och toalett. Vitt kakel beige klinker.

Rum 3

Mitt emot köket finner vi det tredje rummet på bottenvåningen. Här finns plats för förvaring och en liten gästsäng.

Allrum

Ovanför spiraltrappan hittar vi ett allrum. Den optimala platsen för en läshörna för att koppla av efter ett hård dags arbete.

Matsal

Bostadens sällskapsrum! Ett stort och socialt rum med mängder av ljusinsläpp. Här finns plats för både stort matsalsbord och soffgrupp. Rummet går även byggas om för att få plats med ett extra sovrum.

Rum 4

Längst ner i hallen på övervåningen finner vi det sista sovrummet. Ett ljust och härligt rum med gott om förvaring. Intill sovrummet hittar du övervåningens badrum. Här finns även en entré från trapphuset vilket ger en möjlighet att hyra ut rummet om det skulle önskas.

Badrum 2

Badrummet är renoverat 2015 och samma storlek och utformning och utseende som badrummet på nedervåningen.

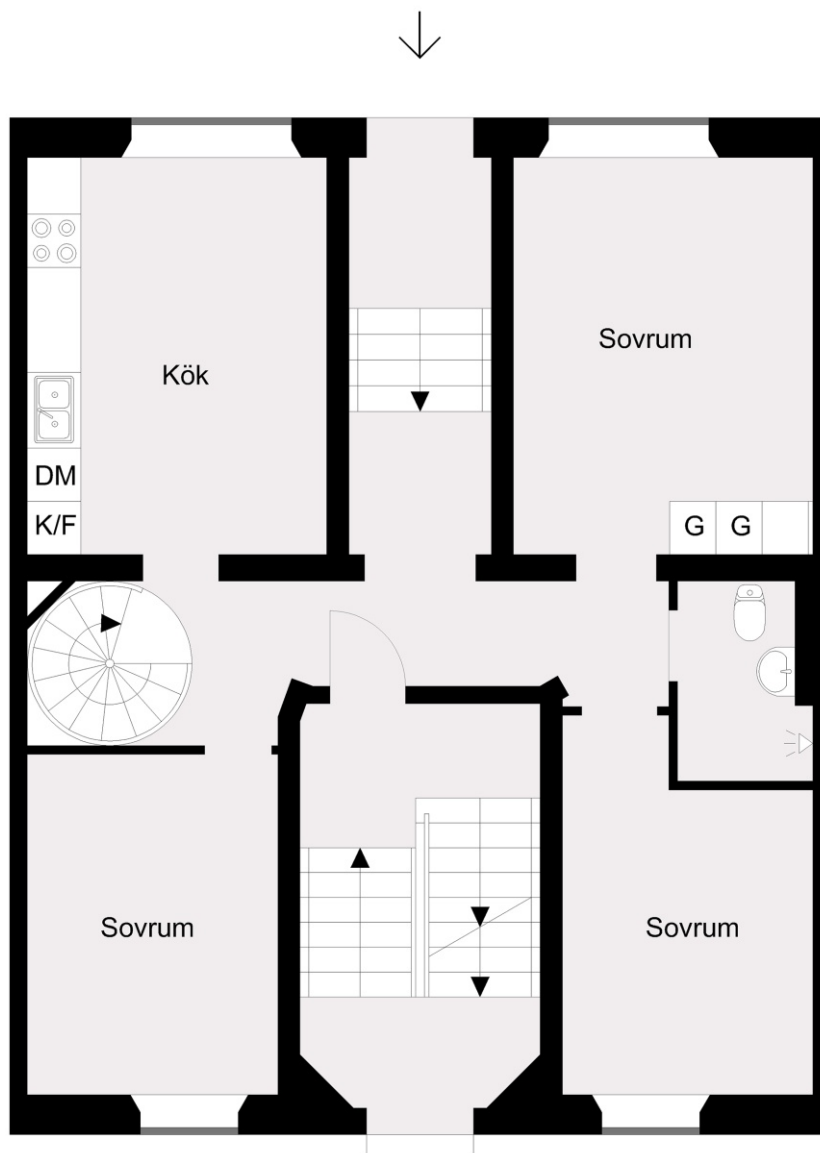
Uteplats

Den vackra uteplatsen nås från trapphuset. Här har du en mysig yta ut mot innergården. Plats för matbord vid grönskan och ett loungeset vid trallen.

Förråd

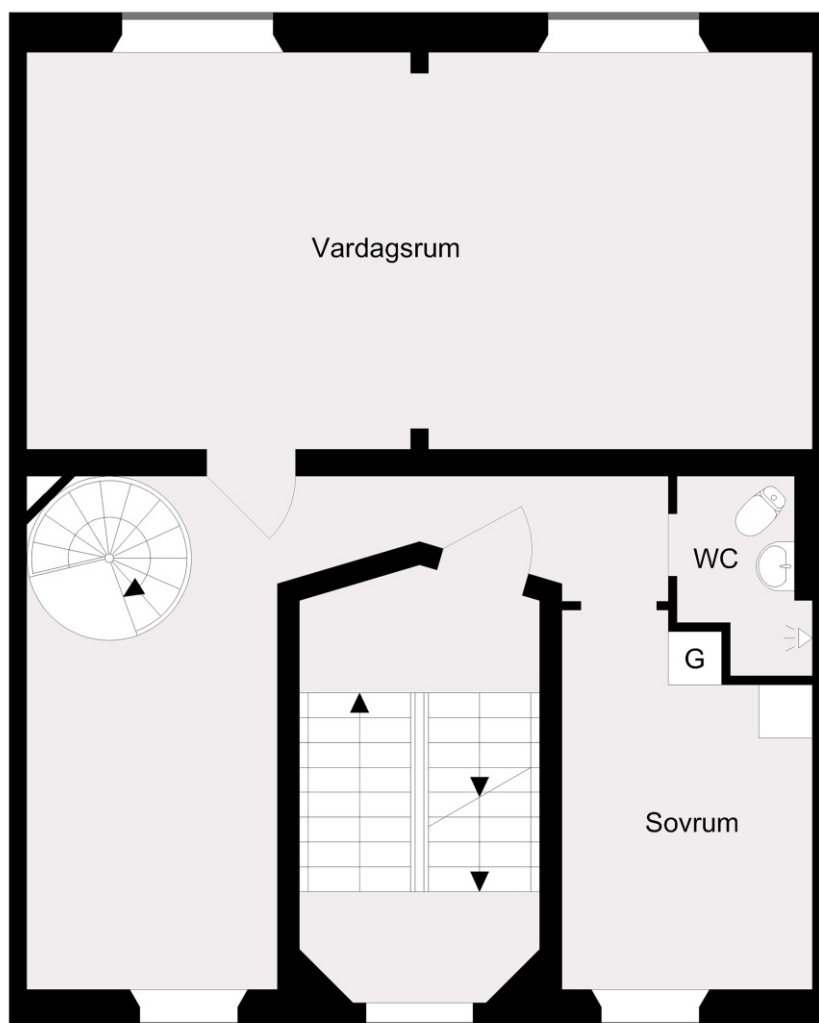
Till bostaden hör även ett förråd i samma storlek som köket. Förrådet nås från trapphuset och ligger precis under köket.

Planlösning



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

Planlösning



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





















Fakta om bostaden

Allmänt

Adress: Södra Bulltoftavägen 25 U5, 212 22 MALMÖ

Kommun: Malmö

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Lägenhet

Antal rum: 6 rum och kök

Boarea: 138 m²

Areakälla: Enligt mäklarbild

Allmän information om area: Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Våning: 1 av 3. Lägenheten har egen ingång samt ingång från trapphus på båda våningarna.

Lägenhetsnummer förening: 005

Andel i föreningen: 1.72733%

Andel av årsavgift: 1.75129%

Kommentar andelstal: Andelstal angett under andel i förening avser andelstal gällande "insatsandel".

TV och internet:

Kabel-TV - Tele2, grundutbud. Aktuellt belopp framgår av lägenhetens avi.

Bredband - Bredband2, gruppavtal med hastighet 1000/1000 Mbit/s. Aktuellt belopp framgår av lägenhetens avi.

Byggnad

Byggår: 1917

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Frånluft

Hiss: Nej

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2019-06-12

Energiklass: G

Energiprestanda, primärenergital: 207 kWh/kvm och år

Ekonomi

Utgångspris: 5 595 000 kr

Månadsavgift: 9 320 kr. Månadsavgift inklusive värme, VA och bostadsrättstillägg.

Bredband och kabel-Tv tillkommer som en obligatorisk kostnad om totalt 102 kr/mån.

För total månadskostnad, se driftkostnad.

Pantsättning: Ja, lägenheten är pantsatt

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr betalas av köparen

Bostadens indirekta nettoskuldsättning: 958 657 kr

Kommentar till nettoskuldsättningen: Nettoskulden är beräknad på 2023 års årsredovisning.

Driftskostnad

Kommentar till driftskostnad: Avgiften är fördelad enligt följande:

Avgift bostad: 9 320 kr/mån

Bredband: 69 kr/mån

Kabel-Tv: 33 kr/mån

Totalt: 9 422 kr/mån

Månadsavgift inklusive värme, VA och

bostadsrättstillägg.

Bredband och kabel-Tv tillkommer som en obligatorisk kostnad om 102 kr/mån.

Observera att elkostnaden är baserad på individuell förbrukning

Föreningen

Allmänt om föreningen

Kvarteret Östergård är en oas på Kirseberg med stor gemensam gård där grannar möts och umgås. Det färgglada kvarteret med hus i tre våningar är byggt 1917. Här bor nästan 200 personer i 79 lägenheter av varierande storlek. Föreningen huserar dessutom en förskola och en ateljé. Här finns många gemensamma lokaler såsom bastu och gym, pingisrum och snickarbod och en hel del återkommande, gemensamma aktiviteter.

Tvättstugor - I föreningen finns tio tvättstugor med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum/torkskåp.

Förvaring - Varje lägenhet har ett källarförråd.

Möjlighet finns att hyra extra förråd och hobbyrum.

Notera att bottenplattan vilar på mark och därför ska inget placeras direkt på källargolvet.

Hur debiteras elen: Gemensamt avtal, vilket innebär att den fasta kostnaden är gemensam, men var lägenhet betalar för den egna förbrukningen. El - Fortum, rörligt pris. Lägenheternas förbrukning debiteras månadsvis på avin. (IMD)

Ekonomisk förvaltning: Nabo

Tillsyn vid överlåtelse - Den tillsyn föreningen eventuellt utför vid överlåtelse är enbart till för föreningens intressen.

Kontakt förening

hemsida: <http://www.kvarteretostergard.se/>

Ordförande: Malin Regnell

Mail: styrelsen@kvarteretostergard.se

Frågor besvaras av peter@kvarteretostergard.se

Föreningens namn: Brf Kv. Östergård

Organisationsnummer: 716406-9432

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 80

Antal lokaler: 1

Äger föreningen marken: Föreningen köpte marken i juli 2022. Köpet finansierade genom upptagande av lån.

Tillåter föreningen juridisk person som köpare:

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare

Tillåter föreningen delat ägande: Delat ägande -

Styrelsen har inte tillåtit delat ägande, exempelvis att förälder köper och endast barnet bor i lägenheten.

Försäkring

: Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen står för bostadsrättstillägget, obs

hemförsäkring ska tecknas själv.

Föreningens hemsida: www.kvarteretostergard.se

Föreningens ekonomi:

Föreningens höjde avgiften med 14% den 1 januari 2024.

Ingen höjning är planerad för 2025.

Lån - Föreningens lån har bindningstid 3 månader och räntenivå STIBOR 3 mån + 0,50% - 0,55%.

Föreningens planerade och utförda renoveringar:

Pågående:

Relining av avlopp - Projektet påbörjades i september 2024 och beräknas vara klart september 2025.

Finansieras genom upptagande av lån vilket är inräknat i aktuell budget och årsavgift.

Utförda:

2023 - Gårdsbelysningen är utbytt.

2023 - Fönster och fasad, målning och reparation (i utsatta lägen)

2023 - Projekt med källare gällande översvämningar är slutfört.

2022 - Byte av värmeväxlare.

2019 - Renovering av motionsrum

2017 - Innergårdsdörrarna reparerades och målades

2017 - Bytt ut cykelskjulen

2017 - Fått igång redan installerade porttelefoner

2016 - Fönster reparerades och målades

2016 - Tilläggsisolerat ett par vindar på prov

2016 - Installerat rörelseaktiverad trapphusbelysning

2016 - Renovering av sophus

2016 - Gemensam el infördes

2010 - Injustering värmesystem

2009 - Taket lades om

2009 - Fasad renoverades och målades om

2008/-2009 - Trapphusen målades

2006/-2007 - Samtliga fönster målades

1980/-1982 - Fastigheten totalrenoverades, I samband

med att föreningen bildades gjordes en omfattande renovering av fastigheten.

Gemensamma utrymmen:

Föreningen har bastu, gym, vävstuga, och snickeri samt målarrum. Det finns även en föreningslokal, övernattningsrum, pingisrum samt motionsrum.

Gemensamma utrymmen - I föreningen finns bastu och gym samt ytterligare utrymmen vilka åter kommer att ställas i ordning då pågående projekt med relining är klart.

Gårdsplats: Innanför den färgglada muren av fantastiska byggnader finner vi Kvarteret Östergårds böljande innergård. Här grönskar det härligt under vår och sommarmånaderna med gemensamma odlingar samt bär- och fruktträd. På gården finns gemensamma grillmöjligheter, en boulebana samt lekplats och gott om sittmöjligheter! En härlig oas att samlas på!

Övrigt om föreningen:

Kapitaltillskott - Renovering av tak och fasader 2009 finansierades delvis genom att medlemmarna gjorde ett kapitaltillskott. De lägenheter som valde att inte betala in direkt betalar istället ett belopp varje månad. Hela kapitaltillskottet beräknas vara inbetalt våren 2028.

Uteplats - Alla uteplatser tillhör föreningen och respektive lägenhet nyttjar "sin" uteplats enbart av hävd, alltså helt utan någon formell nyttjanderätt

Inredning av vind - Detaljplanen ändrades juli 2024 och tillåter nu inredning av vinden. Enligt förarbetena är det möjligt för lägenheter på våning tre, dock inte alla, att bygga till ytterligare en våning samt att några enstaka nya lägenheter om högst 35 kvm kan byggas. Styrelsen utreder nu hur och på vilka villkor vinden kan inredas vilket därefter måste tas beslut om på en föreningsstämma. Pris, avgift och villkor är ännu ej fastställda. Om vinden inreds är det troligen mest kostnadseffektivt att föreningen gör en gemensam bygglovsansökan och upphandling av byggtjänster men att utformningen i möjlig mån styrs av respektive lägenhets önskemål.

Uppgifterna är kontrollerade hos föreningen via uppdaterad hemsida per 2024-12-12.

Spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifterna med föreningen.

Parkering:

Parkering - Föreningen har inga parkeringsplatser utan man är hänvisad till boendeparkering i området.

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Juridisk information

Fastighetsmäklarens roll

Fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intresse. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

De uppgifter som mäklaren lämnar om bostadsrätten kommer huvudsakligen från säljaren och bostadsrättsföreningen och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvar för eventuella fel och brister ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan däremot bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte heller någon undersökningsplikt i vanlig mening. Däremot har mäklaren en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrätten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Normalt uppmanas köparen att undersöka bostadsrätten. Säljaren kan då som utgångspunkt inte hållas ansvarig för fel och brister som köparen borde ha märkt vid en undersökning av bostadsrätten.

Om säljaren lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av bostadsrätten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Säljarens ansvar för fel upphör normalt sett två år efter det att köparen tillträdde bostadsrätten.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen undersökt bostadsrätten före köpet så ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Detsamma gäller om köparen låtit bli att undersöka bostadsrätten trots att säljaren uppmanat honom eller henne att göra det. Vid köp av bostadsrätt har köparen således normalten undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna innan köpekontraktet ingås.

Köparen bör exempelvis flytta på skrymmande möbler, mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör också ägnas åt eventuella fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på tecken på läckage under diskbänken och i badrum bör golvfallet och installationer för vatten och avlopp undersökas särskilt. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av måste ytterligare undersökning göras. Köparen kan i så fall behöva anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen har planer på att genomföra större renoveringar eller höja sina avgifter. En kontakt med företrädaren för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av föreningens stadgar och senaste årsredovisning.

Normalt överläts bostadsrätter i "befintligt skick". För att bostadsrätten ska anses vara felaktig krävs då att den är i väsentligt sämre skick än vad köparen kunde förvänta sig med hänsyn till priset och övriga omständigheter. Väsentlighetskravet innebär att för att bostadsrätten ska anses vara felaktig så måste bostadsrättens pris stå i uppenbart missförhållande till dess värde i felaktigt skick. Vad felet kostar att åtgärda måste alltså ställas i relation till hela köpeskillingen. Mindre fel kan sällan anses ha påverkat marknadsvärdet och kan då inte heller utgöra fel som säljaren ansvarar för. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet, vilket innebär att säljaren inte har någon skyldighet att upplysa om allt som denne känner till. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. För sådant ansvar krävs att det är fråga om ett väsentligt förhållande som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om. En förutsättning är också att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet.

Friskrivning

När det gäller ansvaret för bostadsrättens skick så råder avtalsfrihet och parterna kan därför alltid avtala om en annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för bostadsrättens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Reklamation till säljaren

Om köparen vill återropa att bostadsrätten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att återropa felet.

Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. En bostadsrätt är lös egendom och det är därför köplagens regler som är tillämpliga. Köplagen reglerar dock inte vad som ska anses utgöra tillbehör till bostadsrätten. Om köpare och säljare inte har avtalat något särskilt om vad som ska ingå vid överlåtelsen brukar därför istället en jämförelse göras med de tillbehörsregler som gäller för fastigheter.

Exempel på egendom som i regel följer med lägenheten är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. Det finns dock alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska ingå eller inte ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Fri provningsrätt och formkrav vid överlåtelse

Säljaren har alltid så kallad fri provningsrätt, vilket innebär att han eller hon inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en bostadsrätt blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett överlåtelseavtal. Det innebär att ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte att

sälja eller köpa inte är bindande för varken köpare eller säljare. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivningmen innan överlåtelseavtalet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

Medlemskap i föreningen

En överlåtelse av en bostadsrätt är ogiltig om köparen inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om köparen inte redan är medlem måste han eller hon därför ansöka om medlemskap. Om köparen vägras medlemskap har köparen rätt att begära överprövning i hyresnämnden. Eftersom en prövning i hyresnämnden kan ta tid och det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet kan fullföljas på den avtalade tillträdesdagen så förekommer det att parterna avtalar bort köparens rätt till överprövning.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte i princip alltid är villkorat av att köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Om köparens situation förändras kan banken normalt sett återkalla lånelöftet. Ett annat vanligt villkor för lånelöftet är att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration

Enligt lagen om energideklaration för byggnader är säljaren skyldig att uppvisa den senast upprättade energideklarationen avseende bostadsrättsföreningens byggnad för spekulanter och överlämna en kopia av deklarationen till den slutgiltige köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energideklaration för bostadsrättsföreningens byggnad är varken säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas, utan det ansvaret ligger på bostadsrättsföreningen.

Budgivning

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Det är därför säljaren som, i samråd med mäklaren, bestämmer formerna för budgivningen. Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen och tydlig så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren också upprätta en förteckning över de bud som lämnas med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen, utan har endast rätt att få information om att bostaden har sålts till någon annan. Mäklaren är inte heller skyldig att i övrigt tala om för spekulanterna vilka bud som har lagts eller vilka villkor som

har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på

www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten

Om köpare eller säljare anser att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamation ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamation/under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, direkt till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år.

Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så provas detta i första hand av mäklarens försäkringsbolag inom ramen för mäklarens ansvarsförsäkring. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy, www.lansfast.se/integritetspolicy.



**Bolöftet värt
27 995 kronor**

Vid ett husköp på
2 500 000 kronor och
lån på 85 %

En bättre bostadsaffär

Erbjudande till dig som köper eller säljer inom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Skåne

**2 MÅNADER
RÄNTEFRITT
BOLÅN**

Vi erbjuder dig
räntefritt bolån
i två månader *

Värde 16 000 kronor

**LÅNA TILL
0%
RÄNTA**

Räntefritt
handpenninglån
i 6 månader **

Värde 8 000 kronor



Halva priset första
året på din boende-
försäkring ***

Värde 3 000 kronor



Kostnadsfri
rådgivning med
jurist via Lexly

Värde 995 kronor



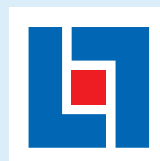
* Erbjudandet är inte bindande och sedvanlig kreditprövning görs. Gäller på bolån upp till 85 % av marknadsvärdet.

** Räntefritt handpenninglån upp till 300 000 kronor i 6 månader.

*** Erbjudandet gäller för din privata boendeförsäkring. Ett prisvärt grundskydd för dig, ditt hem och dina saker.

Erbjudandet gäller kunder hos Länsförsäkringar Skåne som flyttar inom vårt geografiska upptagningsområde, till och med 2025-05-31. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling eller fastighetsmäklaren uppstår ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet.

➔ Mer information finns på lansforsakringar.se/skane/bolofte





Isac Ternstedt
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare
0721-46 03 07
isac.ternstedt@lansfast.se

Vi skapar trygga bostadsaffärer genom livet.

Vi är stolta över att tillhöra en kundägd organisation och är glada över att ha haft den högsta kundnöjdheten i fastighetsmäklarbranschen sju av tio år (2016-2022) enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex). Med Länsförsäkringars grundmurade varumärke inom bank och försäkring i ryggen kan vi erbjuda en heltäckande fastighetsförmedling där vi följer med kunden genom hela affären - från lånelöftet till det försäkrade boendet. Självklart med rådgivning längs hela vägen. Med kunskap och goda relationer är vi bäst på det vi gör; att skapa trygga bostadsaffärer genom livet.

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Malmö
Stora Varvgatan 11, 211 74 Malmö, 203 20 Malmö
040-10 44 00, malmo@lansfast.se
lansfast.se/malmo