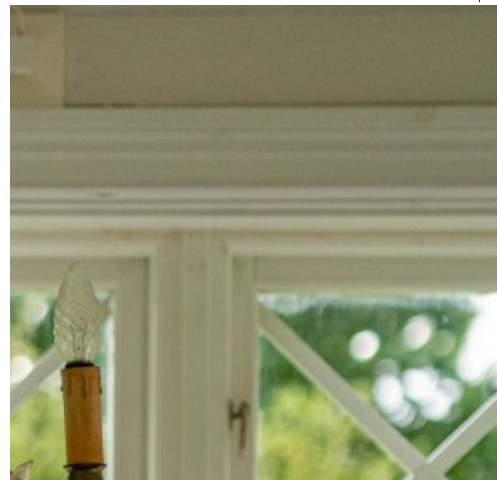




Välkommen hem till
MARBÄCK KARLSRO 277

1,5-PLANSVILLA | 5 ROK | 120 + 66 KVM



Hitta hem till oss!

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen kommer huvudsakligen från säljaren och kontrolleras endast av fastighetsmäklaren om omständigheterna ger anledning till detta.

Uppgivna areauppgifter kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser att arean är av betydelse bör därför vidta en egen uppmätning.

Planskisserna i beskrivningen är inte skalenliga. Avvikelse kan förekomma. Om du behöver mäta bostaden rekommenderar vi att du gör det på plats, eller frågar mäklaren om det finns en originalritning. Det finns även ett mätverktyg i 3D-visningen på nätet.

Behöver du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna för denna bostad? Vänligen kontakta ansvarig mäklare som kan hjälpa dig att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

Bostaden finns att se i 3D på vår hemsida dygnet runt. Vad gäller övriga visningar av huset ber vi dig att respektera säljarens önskemål om att boka tid med mäklaren.

Ta del av vår integritetspolicy på www.bostadco.se/gdpr

Bostad&Co

Ps. om denna bostad inte passar dig kan vi rekommendera dig om att anmäla dig till vårt intresseregister. Då kontakter vi dig med tips om bostäder som vi tror kan passa dina önskemål bättre!

*Har du frågor och funderingar om den här bostad?
Tveka inte att kontakta mig!*

Karl-Johan "Kalle" Svensson
Mäklare

Mobil 0731-499 503. Mail kalle@bostadco.se





UTGÅNGSPRIS 3 975 000 KR

FASTIGHETSBETECKNING HALMSTAD SKÄRKERED 2:30

ADRESS MARBÄCK KARLSRO 277

OMRÅDE MARBÄCK



Naturskön idyll!

Med ett idylliskt läge nås denna lilla pärla via en stillsam grusväg den sista biten fram till gårdsplanen. Redan här infinner sig den rogivande känslan av att vara långt ifrån vardagens brus. Mitt i denna lummiga oas, omgiven av högre skog, porlande vatten och ett rikt växt- och djurliv, ligger denna välskötta och charmiga villa med tillhörande ekonomibyggnad, dubbelgarage och förråd.

Den klassiskt röd vita fasaden smälter vackert in i omgivningen och skapar ett harmoniskt helhetsintryck – ett riktigt smultronställe för dig som söker lugn och livskvalitet. En glimt av Fylleån, som slingrar sig strax utanför,

Fastigheten har genomgått omfattande renoveringar genom åren, med tillbyggnader 1996 och 2010, där stor omsorg lagts vid att bevara husets charm samtidigt som modern komfort och energieffektivitet tillförts. Här möts gedigna materialval, två eldstäder och luft/luft-värmepump i en trivsamt helhet.

Boningshuset välkomnar med en rymlig och inbjudande hall som sätter tonen för hemmets genomtänkta planlösning. Det generösa vardagsrummet utgör husets hjärta, där stora fönsterpartier ramar in naturen som en levande tavla. Under årets kallare dagar sprider eldstäderna både värme och en extra känsla av hemtrevnad. Köket är välplanerat och utrustat med kvalitativa vitvaror, med gott om arbetsytor och förvaring – en naturlig samlingsplats för både vardag och fest. Bostaden erbjuder även 2–3 rogivande sovrum samt ett stilfullt badrum med integrerad tvätt del.

Den inglasade verandan om cirka 15 kvm förlänger sommarsäsongen och bjuder in till frukostar i morgonsolen eller lugna kvällar ackompanjerade av naturens ljud. Härifrån nås även den öppna uteplatsen – en plats att verkligen trivas på.

Ett stort mervärde är den separata ekonomibyggnaden om 66 kvm med dubbelgarage, förrådsdel samt gästrum på vinden – perfekt för övernattande gäster eller extra utrymme för hobbyverksamhet.

Tomten är en skyddad och naturskön oas med skogsdungar och grönska. Nuvarande ägare har skapat en variationsrik och blommande trädgård som bjuder på färgprakt från tidig vår till sen höst. Här promenerar du i stillhet, omgiven av fågelkvitter och doften av skog och mark.

Detta är ett hem för dig som söker ett naturnära och rofylld liv utan att kompromissa med komfort och funktion. Varmt välkommen till en plats som måste upplevas på plats – här väntar stillhet, skönhet och livskvalitet.



RUMSBESKRIVNING

Entréplan

Hall/entré

Du välkomnas in i en rymlig och inbjudande hall med praktisk plastmatta på golvet – ett slitstarkt och lättskött val. Här finns gott om förvaring samt bra avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor.

Badrum/tvättstuga

Från entrén nås ett fräscht badrum med våtrumsmatta på både golv och väggar samt golvvärme för extra komfort. Badrummet är utrustat med dusch med glasdörrar, WC, handfat och förvaringsskåp. Här finns även tvättmaskin och torktumlare (båda från 2018) samt infällda spotlights i taket.

Vardagsrum

Ett stort och härligt vardagsrum där en murstock med dubbla eldstäder fungerar som en naturlig rumsavdelare. Eldstäderna bidrar både med effektiv uppvärmning och hög mysfaktor. Vackra takbjälkar ger rummet karaktär och på golvet ligger parkett. Härifrån nås uterummet och uteplatsen.

Kök

Välplanerat kök med stilren vit inredning och gott om förvaring i både skåp och lådor. Köket är utrustat med induktionshäll/ugn (2023), spisfläkt, kyl, frys samt diskmaskin. Infällda spotlights i överskåp samt tak.

Glasveranda

Ett trivsamt rum som snabbt blir en favoritplats för både avkoppling och middagar. Här njuter du av utsikten över trädgården och har utgång till framsidans uteplats.

Sovrum

Rymligt och rogivande sovrum som tidigare varit uppdelat i två rum. Vackert målat plankgolv bidrar till en varm och lantlig känsla.

Övre plan

Här möts du av ett mysigt våningsplan med snedtak som skapar en ombonad och trivsam atmosfär.

Sovrum

Generöst sovrum som vid behov enkelt kan delas av för att skapa ytterligare ett rum.

Toalett

Toalett med plastmatta på golvet och målade väggar samt panel. Utrustad med WC och handfat.

Vindsplan

Vindsplanet erbjuder ett delvis inrett gästrum – perfekt för övernattande gäster eller som extra utrymme vid behov, kanske ett hemmakontor.

MARBÄCK KARLSRO 277, entréplan



Ej skalenlig ritning. Avvikelser kan förekomma

















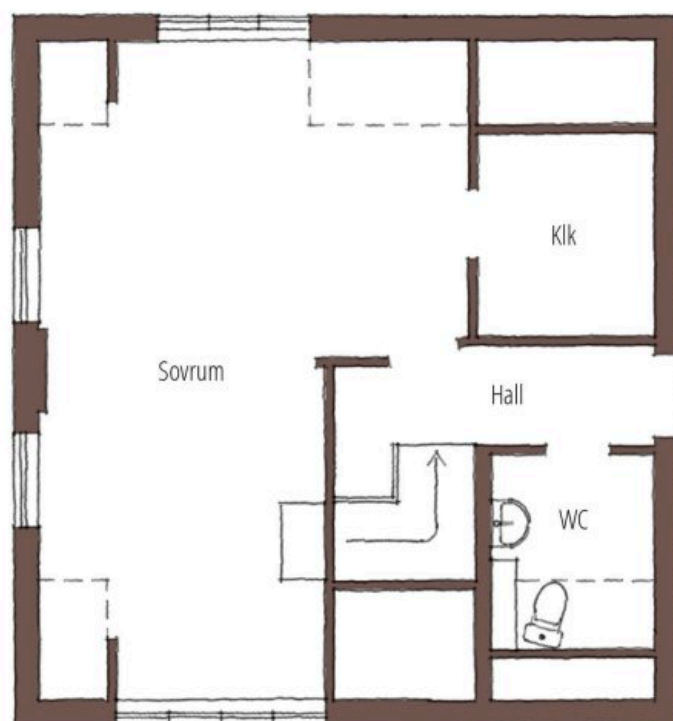








MARBÄCK KARLSRO 277, övre plan



Ej skalenlig ritning. Avvikelse kan förekomma







UTOMHUS & ÖVRIGA BYGGNADER

TOMTSTORLEK

1 824 kvm

TOMTBESKRIVNING

Härlig trädgårdstomt om ca 1800 kvm anlagd för lätt skötsel med stora gräsytor som robotklippare sköter och grönska som ramar in denna idylliska tomt som gränsar mot skogsbacke.
Grusad gårdsplan med plats för flertal bilar.

UTEPLATS

Flera uteplatser erbjuds, där du enkelt kan välja mellan sol och skugga. På framsidan finns en generös uteplats som sträcker sig från glasverandan fram till entrén. På baksidan, i anslutning till uterummet, väntar ytterligare en trivsamt plats, och i trädgården finns även en friliggande uteplats för extra avskildhet.

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande ekonomibyggnad om 66 kvm med dubbelgarage och förråd. I garagedelen finns även ett litet rum som nyttjas till kontor, förrådsdelen med mindre bastu och dusch. På vinden erbjuds förvaringsyta samt ett inrett gästrum för övernattande gäster.

PARKERING

Större uppfart med plats för flertal bilar.













BOSTADSAKTA

FAKTA

Smakfullt boende i rogivande miljö med naturen som närmaste granne!

FASTIGHET:.....HALMSTAD SKÄRKERED 2:30

TYP:.....1 1/2 plan

TYPKOD:.....220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

UPPLÅTELSEFORM:.....Friköpt

Antal rum:.....5 varav 3 sovrum

Bo-/Biarea:.....120 + 66 kvm

Areauppgifter härrör från lantmäteriet och kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser att arean är av betydelse bör vidta en uppmätning.

BYGGNADSÅR:.....1967

OMBYGGNADSÅR:.....1996

GRUND:.....Krypgrund

STOMME:.....Trä

BJÄLKLAG:.....Trä

TAKBEKLÄNAD:.....Taktegel

FASADTYP:.....Träfasad

PLÅTARBETEN: Plåt

SKORSTEN:.....Murad skorsten

FÖNSTER:.....2-glasfönster samt 3-glas

VENTILATION:.....Självdreg

VATTEN/AVLOPP:.....Enskilt vatten året om.
Enskilt avlopp

UPPVÄRMNING:.....Direktverkande el, 2 x
värmepump luft/luft samt två eldstäder.

TV/INTERNET:.....Fiber (Halmstad stadsnät) -
avtal övertas av köpare

ENERGIDEKLARATION:..... Energiklass - E.

Energiprestanda 86 kWh/kvm/år

Specifik energianvändning 11620 kWh/kvm/år

STANDARDPOÄNG:.....35

PANTBREV:.....1155000 kr

TAXERINGSÅR:.....2024

TAXERINGSVÄRDE BYGGNAD:.....1 915 000 kr

TAXERINGSVÄRDE MARK:.....1 136 000 kr

TAXERINGSVÄRDE TOTALT:.....3 051 000 kr

VÄRDEÅR:.....1979

DRIFTKOSTNAD: 37 290 kr/år fördelat på

årlig elförbrukning 11 620 kWh

hushållsel 28 290 kr

vatten & avlopp 1 000 kr

renhållning 3 000 kr

sotning 500 kr

försäkringskostnad 4 500 kr

Driftskostnaden baseras på 2 personer i hushållet.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Gemensamhetsanläggning

HALMSTAD SKÄRKERED GA:1 - VÄG

Rättigheter förmån

Officialservitut: BRYGGPLATS

Rättigheter förmån

Officialservitut: VÄG AVLOPPSLEDNING BÅTPLATS

Rättigheter förmån

Avtalsservitut: FISKE MM - SE BESKRIVNING

Rättigheter förmån

Officialservitut: VÄG AVLOPP AVLOPPSLEDNING

Samfällighet

HALMSTAD SKÄRKERED S:6

RENOVERINGAR

2025 - värmepump luft/luft.

2025 - delvis målat exteriört.

2019 - täljstenskamin installerades, kakelugn är renoverad sedan tidigare.

2018 - badrum på nedre plan renoverades.

2015 - Köket renoverades.

2014 - värmepump luft/luft.

2005 - ekonomibyggnad/garage uppfördes.

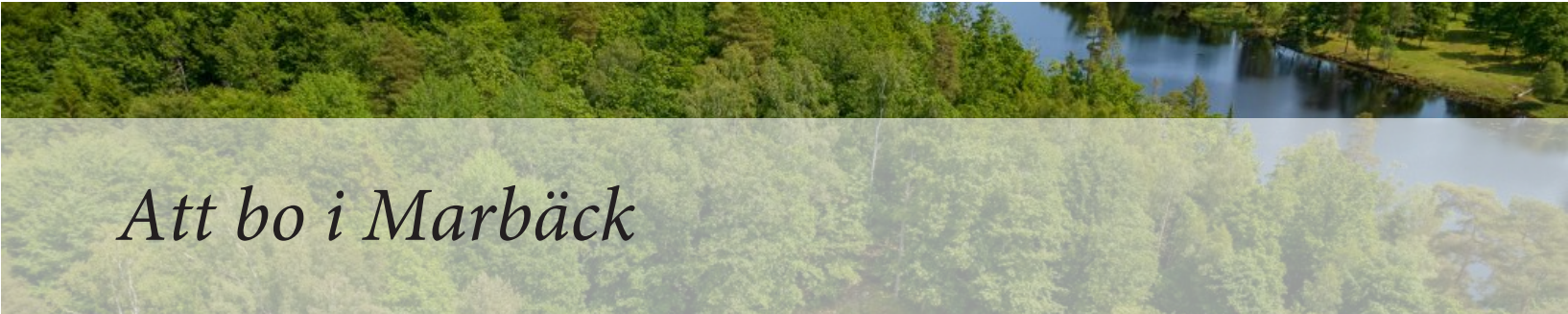
2004 - ny krypgrund med tvättad makadam

1996 - huset byggdes till med ny entré och badrum.

1996 - yttertakets lades om samt en del av pappan i samband med tillbyggnaden, en del av taket lades om 2004.

1994 - ny trekammarbrunn anlades som delas med granne, enskilt vatten delas också med grannen.





Att bo i Marbäck



Marbäck är ett mindre villasamhälle i Snöstorps socken, ungefär 12 km utanför stan, med närhet till Toftasjön.

När du vill bo i ett litet samhälle nära stan och naturen är Marbäck perfekt! Närheten till väg 25 borgar för goda kommunikationer i östlig och västlig riktning. Orten hör till Simlångsdalen 5 km österut. Här finner man service, förskola och skola.

Områdets historia

På den nedlagda järnvägens banvall passerar cykelspåret Banvallsleden som går mellan Halmstad och Karlshamn. Leden är inte mindre än 250 km lång varav 60 procent löper på banvall. Järnvägarna anlades på slutet av 1800-talet och lades ner runt 70-talet. Nu är leden unik i Sverige och kanske i världen där den binder samman två hav och flera turistområden, passerar ett 40-tal stationsmiljöer och en mängd sevärdheter i ett järnvägshistoriskt friluftsmuseum med gott om övernattningsmöjligheter.

Marbäck var en av stationerna längs sträckan och stationshuset finns idag kvar som bostad. I området har man våren 2015 väckt historien lite och öppnat en liten minijärnväg – Lilleputtjärnvägen, som tidigare fanns i Furuviksparken. Ett ångloksstylat motorlok med 5 vagnar och tillhörande fikaservering från stationshuset.

Närheten till järnvägen var viktig för pappersbruket som funnits i inte mindre än tre olika tappningar på orten, varav den sista försvann 1959. Bruket var anledningen till att man slog sig ner här från början, här fanns nämligen ett vattenfall med lagom fallhöjd längs Fylleån. Här fanns dessutom förr gott om fisk som bidrog till försörjningen på orten. Öringfisket var omtalat bra och årligen vandrade lax och ål i stora mängder. Den gamla kulturminnesvårdsmärkta bruksmiljön ger idag det omgivande landskapet karaktär med stora lövträd, murar och gårdesgårdar. Många av dessa är idag biotopskyddade.

Naturen nära Marbäck

Fylleån å sin sida har ett stort bevarandeintresse enligt Natura 2000 och är ett skyddsområde enligt våtmarkskonventionen. Detta sammantaget borgar för ett vackert rekreatjonsområde i dalgången, som genomkorsas av en stor mängd mindre vattendrag och bäckar.

I närheten av Marbäck finner du Toftasjön som erbjuder flertalet vandringsleder, bad och fiske. Vintertid händer det att sjön fryser till is och erbjuder en stunds skridskoåkning för den som önskar.



Skolor & Förskolor

Simlångsdalen erbjuder förskola och skola till årskurs 6.
Vallås erbjuder förskola och skola till årskurs 9.
Snöstorp erbjuder förskola och skola till årskurs 6.

För uppdaterad information och andra förskolor/skolor,
besök Halmstad kommuns hemsida.



Viktig info till dig som säljer & köper bostad

Här finner du en sammanställning om vad du bör veta om mäklarens uppdrag. På vår hemsida kan du läsa mer!

Mäklarens roll

Mäklaren har enligt lag en övergripande omsorgsplikt som innebär att hen ska agera som en opartisk mellanman och tillvarata båda parter intressen. Dock ska hen mot sin uppdragsgivare (vanligen säljaren) ta särskild hänsyn till dennes ekonomiska intressen.

Mäklaren ansvarar inte för bostadens skick eller eventuella fel i denna, men hen måste informera köpare och intressenter om sådant som kan vara av betydelse och som hen känner till om fastigheten. Om säljarens upplysningsplikt och köparens undersökningsplikt finns att läsa separat i denna broschyr.

Budgivning

Det finns inga lagar och regler som styr budgivningen. Vi på Bostad&Co förordar en öppen och transparent budgivning. Mer om den finns att läsa separat i denna broschyr.

Ekonomi

Vi rekommenderar att man ber sin bank om en rådgivning för att se över den privata ekonomin och levnadssätt för att komma fram till en rimlig boendekostnad. Därifrån bör lånelöftet utgå. Vi hjälper gärna till med värdering av befintligt boende samt rådgivning gällande köp av bostad. Det kostar ingenting i köpprocessen.

Det tillkommer kostnader för lagfart och pantbrev i köp av fastighet, kostnader man inte får ta lån till.

Fakta om bostadsrättsföreningen och diverse protokoll

Mäklaren tillhandahåller senast tillgänglig information från bostadsrättsföreningen såsom stadgar och årsredovisningar, samt energideklarationer och eventuella besiktningsprotokoll. I de flesta fall finns dessa att ladda ner från denna hemsida i anslutning till bostadsbeskrivningen. Be annars mäklaren om detta.

Bostadens storlek och planritningar

Mäklaren kontrollmäter inte bostaden. Planritningarna är ungefärliga och avvikelser kan förekomma. När måtten är av särskilt intresse bör köparen be om originalritningar, alternativt göra egna uppmätningar.

Uppdragsavtal

Uppdragsavtalet ska vara skriftligt och undertecknat av säljaren och mäklaren. Avtalet löper vanligtvis tills vidare, med ensamrätt

under 3 månader åt gången. Det betyder att oavsett vem som säljer bostaden under ensamrättstiden, så har mäklaren rätt till provision. Efter det råder ett anvisningskrav som säger att mäklaren har rätt till provision när han anvisat en intressent som skriver kontrakt. Detta gäller även efter det avtalet sagts upp, om det går att påvisa att det är mäklarens insats som ledde till att avtalet kom till stånd.

Provision

Provisionen beräknas normalt efter en viss procent på köpeskillingen. Det är också möjligt att avtala om fast provision, med eller utan provisionsstege över en viss nivå.

Mäklaren har inte rätt till annan ersättning (t ex för utlägg) än ovan nämnda, om det inte avtalats om detta.

Mäklaren har rätt till provision när det finns ett bindande köpekontrakt.

Klausuler och återgångsvillkor

Mäklaren ska vara uppmärksam på om någon part bör villkora köpet. Hen ska verka för att parterna kommer överens om lämplig återgångsklausul men kan inte tvinga någon. Orsaker till villkor kan vara lån och besiktning efter kontraktsskrivning. Återgångsklausuler ska innehålla rimliga tidsfrister. Ett avtal utan tidsfrist kan annars förbli svävande tills dess villkoret är uppfyllt. För snäva tidsramar kan ställa till det åt andra hållet. Klausuler ska fungera i praktiken!

Det är också av vikt att återgångsklausuler anger hur begäran om återgång ska ske och när det kan ske. Klausulerna bör utformas så att onödiga tvister om tolkningen kan undvikas och bör inte vara så begränsande att återgång inte kan ske. Mäklaren ska ta tillvara på båda parter intressen.

Marknadsföring

Köparen godkänner att bostaden får marknadsföras efter försäljningen med bilder, bostadsfakta och slutpris.

Sidotjänster

Vi arbetar med alla banker men har valt Handelsbanken som vår främsta samarbetspartner. Det är också vår företagsbank. Som kund hos oss får du rabatt på bankvärderingar hos dem. Vi erbjuder också tjänster som besiktningar, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklarationer via t ex Anticimex. Vi förmedlar annonserbjudanden från flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. Vi tipsar gärna om stylister som framhäver bostadens fördelar inför den fotografering som vi erbjuder, samt om städföretag vid behov!





Köparens & säljarens ansvar för fastighetens skick mm

Både säljaren och köparen, och för den del mäklaren, har ett ansvar gällande fastighetens skick!

Hur viktigt är det där med att besiktiga bostaden innan köp egentligen och måste man som säljare berätta om att det rann in vatten i källaren för tre år sedan? Vi sammanfattar vad som gäller angående säljarens upplysningsplikt och köparens undersökningsplikt, och delar även med oss av Mäklarsamfundets information i ämnet på vår hemsida www.bostadco.se. Här kan du också läsa intervjuer med besiktningsbolaget Anticimex kring överlåtelsebesiktningar, men också om hur man på bästa sätt tar hand om sitt hus. Har du frågor kring detta ämne är det bättre att du frågar en gång för mycket än en gång för lite.

Mäklarens roll

Mäklarens intag

Mäklaren besiktigar inte fastigheten eller lägenheten utan besöker bostaden/tomten för att göra en ytlig undersökning och samla in fakta. Denna fakta samlas in från säljaren, fastighetsregistret och i förekommande fall kommunen mm. Det mäklaren sedan vet eller har anledning att misstänka och som kan vara av betydelse för en ny ägare ska hen förmedla till intressenter och köpare.

Säljarens ansvar

Ansvar för dolda fel i fastighet gäller i 10 år

Det är mäklarens uppgift att informera säljaren om dennes upplysningsplikt. Det innebär att säljaren ska lämna uppgifter om allt som kan antas ha betydelse för en ny ägare. Det är viktigt att informationen som lämnas är korrekt eftersom det annars kan leda till att köparen får rätt till prisavdrag eller till och med hävning av köpet. Vissa uppgifter som säljaren lämnar kan medföra att köparens undersökningsplikt utökas. För att dokumentera upplysningarna fyller säljaren i en frågelista som ligger som bilaga till kontraktet. Svaren friskriver säljaren från ansvar för de angivna felen.

Om säljaren gör utfästelser om skicket så ansvarar hen för dessa och köparens undersökningsplikt reduceras i just de frågorna. Att till exempel som säljare bestämt hävda att det minsann inte är något som helst fel på husets källare kan som du förstår få ödesdigra konsekvenser eftersom köparen då inte längre behöver undersöka just källaren. Visar det sig sedan att det t ex finns mögel i den uppreglade panelen mot den fuktiga ytterväggen så får säljaren snällt sanera. Man bör

således som säljare vara noga med att tala om allt man vet, och vara tyst om sånt man inte vet!

Köparens ansvar

Är felet upptäckbart går ansvaret över till köparen

Det är också mäklarens uppgift att informera köparen om dennes undersökningsplikt när du köper en bostadsrätt eller fastighet (hus eller tomt). Det är viktigt att göra en noggrann undersökning innan köpet och om du saknar kunskaper bör du anlita en besiktningsman eller på annat sätt ta hjälp av någon som kan. Undersökningen kan ske innan eller efter kontraktsskrivningen (kontraktet ska isåfall reglera vad som händer om det visar sig att fastigheten har större fel än man kunnat förvänta sig.) Mäklaren har inget ansvar för att besiktningen genomförs. Om den inte genomförs ansvarar köparen för eventuella fel som skulle ha upptäckts vid en besiktning.

Undersökningen innefattar att kontrollera husets skick och övriga faktorer som är viktiga för dig som köpare. Det kan t ex vara att kontrollera vattenkvaliteten i en egen brunn, att göra radonmätningar om det finns risk för radon i mark eller byggnad, uppmäta buller och ta reda på om det finns planer för förändringar i området som du själv anser vara viktiga. Om du t ex får vetskap om att det KAN finnas fog för att ta reda på mer fakta om ett visst förhållande, så utökas din undersökning till att innefatta även detta. T ex kanske säljaren berättar om en tidigare översvämning, att propparna går ibland eller att det luktar konstigt i huset en viss årstid, ja då måste du undersöka om detta orsakat skador, vad elfelet beror på eller varifrån lukten kommer ifrån. Om du inte gör detta och det senare visar sig att du får problem p g a detta så kan du inte komma med krav på rättelse till säljaren.

Vår syn på en schyst budgivning

Vi följer
Mäklarsamfundets
etiska riktlinjer. Du
kan läsa mer om
dem på bostadco.se

Vissa budgivare vill ha ett snabbt förlopp och har en aggressiv taktik, medan andra vill resonera och gärna sova på saken. Mäklarens roll är att medla mellan parterna, och det är nu det är extra viktigt att man valt rätt man för jobbet. Vår långa erfarenhet, medmänsklighet, kunskande och fingertoppskänsla är skillnaden som gör skillnaden. Du kan alltid känna dig trygg med att allt går rätt till i våra budgivningar.

- Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.
- En intressent kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.
- En intressent har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra intressenter.
- Efter försäljningen har en intressent enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten eller bostadsrätten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla intressenter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en intressent inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från intressenter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- intressentens namn (alternativt namnet på intressentens ombud)
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

- Vid en öppen budgivning lämnar intressenterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga intressenter. Intressenterna får då möjlighet att lägga nya bud.
- Vid en sluten budgivning får intressenterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.





Alltid nära till omtänksamma råd

Bolån med personlig rådgivning: För oss handlar bolån om så mycket mer än att bara låna ut pengar. Hos oss får du professionella råd om din ekonomi i varje situation. Som bostadsägare ställs du inför många beslut som påverkar din vardagsekonomi. Väljer du oss som bolånepartner får du:

- Individuell ränta som sätts tillsammans med din rådgivare
- Trygga tjänster som juridisk hjälp, hemlarm och bolåneskydd
- Lägre ränta med Grönt bolån

Varmt välkommen till din lokala bank i Halmstad.

Gamletullsgatan 12, Halmstad
035-15 49 00 | halmstad@handelsbanken.se

Handelsbanken

äger du din bostad idag?

Äger du din bostad idag? Vet du vad den är värd? Hur mycket du kan betala för en ersättningsbostad? Dags att få koll på läget! Ta kontakt med en mäklare och din bank för att diskutera dina ekonomiska förutsättningar – sen kan du börja gå på visningar av bostäder som matchar din nivå och börja resan mot drömbostaden!

Men hur väljer man då mäklare till sin försäljning? Vårt tips är att gå på visningar och ta några mäklare på pulsen! Tänk på det som om mäklaren vore någon som sökte jobb hos dig – gör hen ett bra jobb? Får du förtroende för hen? Kan hen svara på dina frågor? Eftersom ni ska jobba tätt ihop kring din försäljning är det bra om det klickar mellan er. Kanske känner du någon som kan rekommendera en mäklare?

Är du osäker kan du bjuda hem både två och tre mäklare för värdering och rådgivning! Välj den du får störst förtroende för.

Mäklarna på Bostad&Co arbetar med kvalitet, kontinuitet och engagemang för att du ska känna dig trygg, i fokus och göra en god affär.

Sedan juli 2019 är vi två starka företag i ett. Vi vill följa med hela vägen genom livet, från köpet av den första lyan, genom uppväxlingar till större boenden.. och mindre igen, och längs vägen köp eller hyra av lokaler och verksamheter! Stort eller litet spelar ingen roll, vi kan allt - och vi vill hjälpa dig att göra din livs affär!

Välkommen till oss!

Vi kommer gärna hem till dig och ger dig en värdering och lite goda råd. Inför mötet är det bra om du förberett och samlat ihop följande:

- Ritningar på bostaden
- Eventuella servitutsavtal, stadgar och annat som kan vara av intresse för en köpare
- Driftskostnader
- Fundera igenom bostadens fel och brister – om det till exempel regnade in vid det extrema skyfallet för 4 år sedan är det bra att berätta detta (bl a eftersom det friskriver dig från ansvar för detta ev fel då)
- Sammanställ de renoveringar som gjorts i och kring bostaden, kapitalvarornas ålder
- Är det något som inte ska ingå i försäljningen?

I vår tjänst "I startblocken" förbereder vi din försäljning och gör dig säljklar. Detta kan vara avgörande när du köper en bostad och vill ha med ett villkor för försäljning av befintlig bostad i kontraktet.

VÄRDERING

Det är inte lätt att veta var man ska börja när man vill byta bostad. Vi hjälper dig!

Av oss får du en fri marknadsvärdering och goda råd – helt förutsättningslöst!

"vid första mötet hos dig får du vår broschyr "att sälja sitt hem" med värdefull information och många tips"



VÄLKOMMEN TILL BOSTAD&CO MÖT KALLE SVENSSON

*”Den tidigare elitcyklisten Kalle
är inte ute och cyklar när det
gäller bostadsaffärer!”*



Kalle Svensson | Fastighetsmäklare
0731 499 503 kalle@bostadco.se

Vi är den lilla sociala mäklarbyrå i Halmstad. Vi lämnade de stora kedjorna bakom oss för att vi vill välja själva. Välja hur vi ser ut och hur vi arbetar.

Vi vill ta oss tid. Tid att lära känna hemmen vi ska förmedla, och människorna som bor i dem. Vi tror att det ger tryggare köpare och nöjdare säljare.

Du hittar oss i fina lokaler en trappa upp på Storg 25. Om du vill hitta hem får du gärna titta förbi på en kopp schyst kaffe eller te och prata om dina bostadsdrömmar.

På kontoret hittar du Kalle Svensson. Han är tidigare cyklist på elitnivå, men som mäklare är han sällan ute och cyklar! Kalle är fokuserad, van att slipa på detaljerna och har ett driv

som snabbt tar honom framåt. Han lutar sig tryggt mot lagar och paragrafer och ser till att hjulen snurrar i förmedlingen. De många åren som mäklare har givit honom kunskaper om marknaden, olika typer av bostäder, situationer och människor. Det har gjort honom trygg inför det stora uppdrag som en förmedling innebär.

Bakgrund: Kalle har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2006. Han arbetade som mäklarassistent under de två åren han studerade till mäklare och kommer ursprungligen från försäkringsvärlden efter det han lagt kockhatten på hyllan. Idag är han delägare på Bostad&Co



”Vi har haft mycket proffsig hjälp av Kalle o Bostad&Co vid ett antal försäljningar fritidshus, skog o hyresfastigheter.

En mäklarfirma som vi kommer att anlita fler gånger o varmt kan rekommendera.”

Pelle och Ann Olsson

”Lättsamt att ha med Kalle att göra. Kalle förstod våra behov och anpassade affären efter detta. Vi är väldigt nöjda!”

säljare på Gymnasiegatan 33

BOSTAD&CO

I FRAMKANT MED STARK LOKAL FÖRANKRING

Funderar du på att sälja eller köpa en bostad? Kontakta oss idag. Vi har hjälpt Halmstadborna med sina bostadsaffärer i upp- och nedgång sedan många år. Vårt nätverk är dessutom i särklass det bredaste på marknaden! Vi finns här för dig när du behöver oss. Välkommen!



förändring
**BYT BOSTAD
MED BOSTAD&CO**

 035 710 95 00

BOSTADCO.SE

Våra mäklare har den erfarenhet som krävs
för dagens bostadsmarknad.



BOSTAD&CO

I FRAMKANT MED STARK LOKAL FÖRANKRING

Våra mäklare har genom åren lärt sig att alla förmedlingar ser olika ut. Därför ser vi alltid till individen och tar oss tid i våra möten. På Bostad&Co arbetar vi med kvalitet, kontinuitet och engagemang för att du ska känna dig trygg, i fokus och göra en god affär. Vi är rätt mäklare när du vill köpa eller sälja bostad.

