

# Bolleskärsgatan 67 B







Länsdeklarerat Plus. Huset är besiktat före försäljning och försäkrat mot dolda fel.

# SEKELSKIFTESCHARM I FINT SKICK OCH MED EXTRAHUS. BERGVÄRME

Fantastiskt charmigt sekelskifteshus i fint skick på lugn återvändsgata. Till huset hör en fastighet med en "lada" som kan användas till extrahus, förråd, lokal, kontor etc. Bra energiklass med bergvärme och kamin. Fastigheten är på totalt ca 308 kvm. Plan, lättskött trädgårdstomt i soligt och insynsskyddat läge. Här bor man i ett populärt område nära hav, natur, bra kommunikationer och barnomsorg.

---

## Snabba fakta

**Pris:** 9 950 000 kr Utgångspris

**Adress:** Bolleskärsgratan 67B

**Antal rum:** 7 rum och kök varav 4-5 sovrum

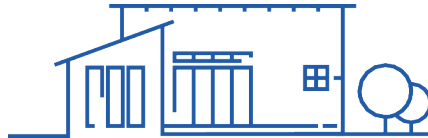
**Boarea:** 179 m<sup>2</sup>

**Biarea:** 129 m<sup>2</sup>

**Tomtarea:** 717 kvm

**Boendeform:** Friliggande villa. Friköpt

**Mäklare:** Petra Nilbo, 0767-63 83 51,  
petra.nilbo@lansfast.se



# Om bostaden

## Entréplan

Välkomna in i detta ljusa, välplanerade härliga hus. Huset har kvar sina fina plankgolv många av rummen.

Hallen har plats för avhängning och bra förvaring i en skjutgarderob. Klinkergolv och vita väggar.

Till vänster har vi en renoverad och praktisk tvättstuga. Mellangrått klinkergolv och vita väggar. Här finns tvättmaskin, torktumlare och tvätttho.

Bredvid har vi en helkaklad gästtoalett. Den är renoverade i vitt och ljust grå och har tvättställ med kommod samt toalett.

Till höger har vi husets hjärta köket. Fönster åt två håll ger ett fint ljusinsläpp. Köket och vardagsrummet ligger med halvöppen planlösning. Köket är renoverat i tidstypisk stil. Det finns mycket gott om förvaring och arbetsytor. Vid fönstret finns det plats för ett riktigt stort matbord så man kan ha hem många gäster utan problem. Köket är utrustat med diskmaskin, kyl, frys, spis samt fläkt och kaffemaskin. Spotlights i taket.

Vardagsrummet är stort och har gott om plats både för soffgrupp samt matsalsmöbel. Parkettgolv och ljusa väggar. Här finns även en kamin för värme och mys.

Verandan är perfekt som bibliotek eller tex. kontorsdel.

## Övre plan

På övre plan finns tre sovrum, badrum och först möts vi av ett allrum.

Sovrum 2 har plankgolv och grå väggar. Ett av sovrummen är lite mindre och passar perfekt som extrarum.

Badrummet är stort och helkaklat. Här finns dusch, tvättställ samt toalett.

Det största rummet/sovrummet kan man lätt dela i två. Här ligger idag en heltäckningsmatta men under finns det plankgolv.

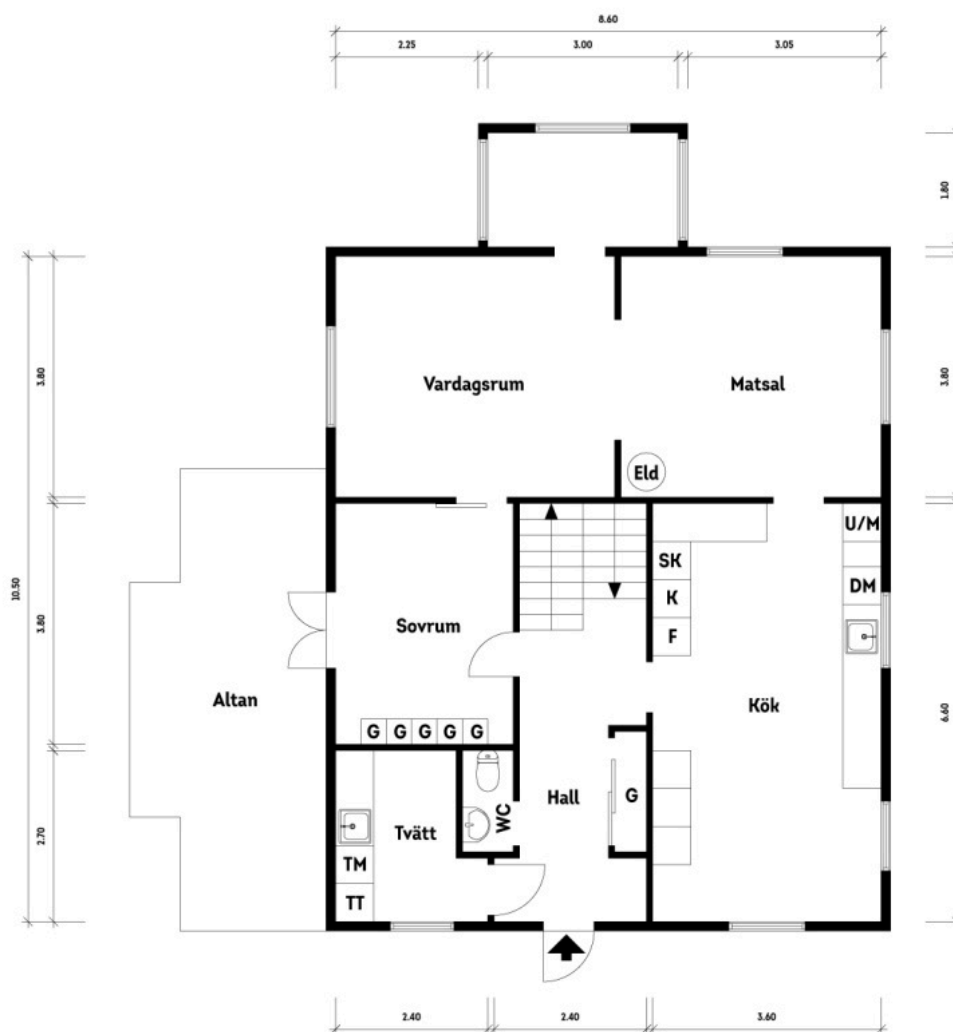
**Lada****Uteplats**

Stort altandäck i soligt, privat västerläge. Uteplats vid entrén

**Område**

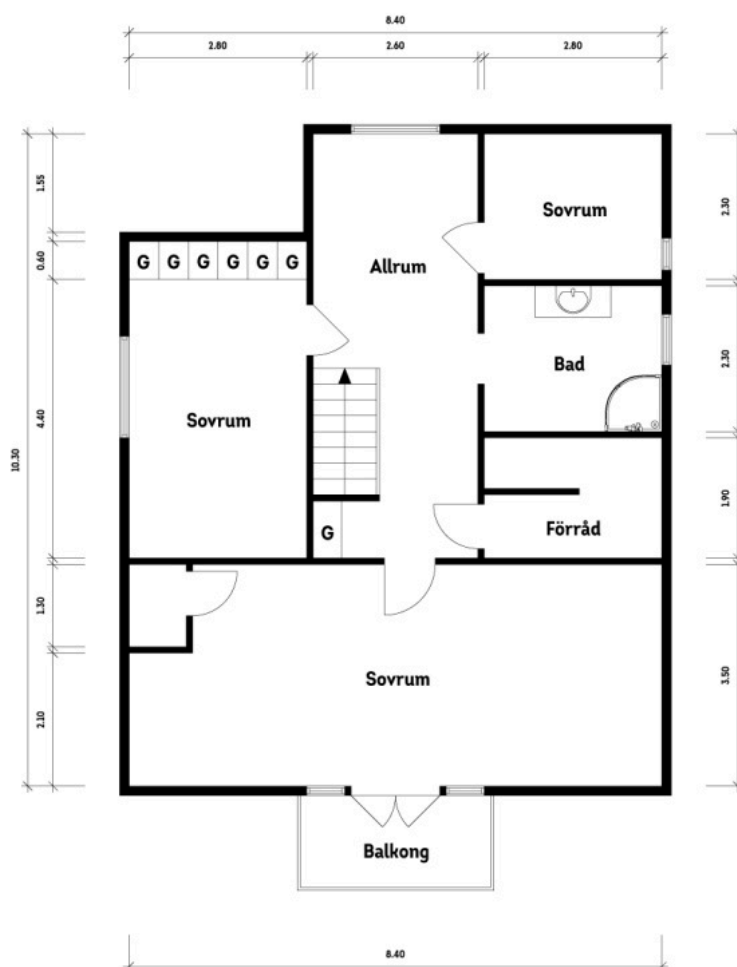
Välkommen till Önnered i sydvästra Göteborg. Med närhet till havet, små skogsområden, skolor, förskolor, kommunikation och Frölunda torgs rika utbud.

# Planlösning



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

# Planlösning



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



















Photo by DIAK













# Fakta om bostaden

## Allmänt

Fastighetsbeteckning: Önnered 89:3  
Adress: Bolleskärsgratan 67B, 42157 Västra Frölunda  
Kommun: Göteborg  
Boendeform: Friliggande villa. Friköpt

## Byggnad

Byggår: 1909.  
Antal rum: 7 rum och kök varav 4-5 sovrum  
Boarea: 179 m<sup>2</sup>  
Biarea: 129 m<sup>2</sup>  
Areakälla: Areauppgifter enligt taxeringsinformationen  
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.  
Grundmur: Stenmur  
Grund: Källare  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Trä  
Tak: Tegelpannor  
Fönster: 3+2-glas isolerfönster, 1-glas i källare  
Ventilation: Självdrag  
Uppvärmning: Bergvärme  
Renovering: År 2010 nya fönster förutom i källaren  
År 2010 nytt kök  
År 2010 tillbyggnad  
År 2010 nytt badrum (vårumsintyg saknas)plan 2  
År 2010 WC plan 1  
År 2010 ny radiator i kök  
År 2010 tilläggsisolering och ny fasad  
År 2010 delvis nytt tak

## Övriga byggnader

Extrahus i form av lada. Här finns idag bl.a. garage, förråd och en lägenhet. Stor potential för den som vill utveckla.

Förråd.

## Tomt/trädgård

Lättskött trädgårdstomt med många fina växter.

## Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2023-10-02  
Energiklass: C  
Energiprestanda, specifik energianvändning: 43 kWh/kvm och år  
Energiprestanda, primärenergital: 83 kWh/kvm och år

## Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 717 kvm  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.  
Parkering: Carport.

## Servitut och andra rättigheter

Rättigheter förmån: Förmån: Avtalservitut: Underjordisk Vatten-Och Avloppsledning, Underjordisk Telefonledning, 1480IM-12/7307.1  
Förmån: Officialservitut Väg, 1480K-1982F117.1

Planbestämmelser: Detaljplan

## Ekonomi

Pris: 9 950 000 kr Utgångspris  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Taxeringsvärde: 5 804 000 kr  
Taxeringsvärde för byggnad: 2 686 000 kr  
Taxeringsvärde för mark: 3 118 000 kr  
Taxingsår: 2021  
Pantbrev: 5 st om totalt 3 699 035 kr

## Driftskostnad

Summa driftskostnad: 59 772 kr/år.  
Driftskostnaden fördelas enligt nedan:  
El: 43 000 kr/år.  
Vatten och avlopp: 5 752 kr/år.  
Renhållning: 3 800 kr/år.  
Försäkring: 7 220 kr/år.  
Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsskatt/avgift 9 525 kr (69 297 kr)  
Kommentar till driftskostnad: Observera att driftskostnaderna är för 7 personer  
Antal personer i hushållet: 7  
Elförbrukning: 21 300 kWh/år

## 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 fastigheten baseras huvudsakligen på information från säljaren samt officiell fastighetsinformation 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 fastigheten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

## Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av fastighet

I jordabalkens fjärde kapitel finns bland annat regler om fel i fastighet. Utgångspunkten är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen om inte parterna avtalat om annat. För sådana fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, det vill säga sådana fel som köparen inte borde ha upptäckt. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

## Köparens undersökningsplikt

Säljaren kan inte hållas ansvarig för sådana fel eller skador som var möjliga för köparen att upptäcka innan köpet. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Även vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen måste inspekteras.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt eventuella fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Om köparen upptäcker fel eller symtom på fel eller om fastigheten överlag är i sådant skick att fel kan misstänkas skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även uppgifter som säljaren lämnar om fastigheten kan påverka undersökningsplikten. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Om säljaren istället lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av fastigheten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Om köpet rör ett äldre hus måste köparen således ta i beräkning att vissa delar och funktioner kan vara uttjänta och behov i utbyte eller åtminstone renovering.

## Anlitande av besiktningsman

Om man som köpare inte har särskild byggnadsteknisk kunskap så kan det vara en god idé att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av.

Om köparen anlitar en sakkunnig för att besiktiga fastigheten är det viktigt att vara observant på vilken omfattning den beställda besiktningen har. Normalt omfattar inte en besiktning alla delar av fastigheten. Exempelvis kan elinstallationer, rökgångar samt vatten och avlopp falla utanför besiktningens omfattning. Även dessa delar omfattas dock av köparens undersökningsplikt och köparen bör därför undersöka dem på annat sätt.

## Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlätit att upplysa om. Sådant ansvar kan framförallt uppkomma om omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Överlag ligger det också i säljarens intresse att upplysa köparen om de fel eller symtom som han eller hon känner till eller misstänker finns. Det som redovisas av säljaren är inte längre dolt och kan därför i normalfallet inte senare åberopas som fel av köparen.

## Friskrivning

När det gäller ansvaret för fastighetens 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 fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

## Säljaransvarsförsäkring

Genom att teckna en säljaransvarsförsäkring har säljaren möjlighet att begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten. Köparen kan alltså ha rätt till ersättning för sådana fel från försäkringen. En säljaransvarsförsäkring innebär därför en trygghet för både säljare och köpare.

## Reklamation till säljaren

Om köparen vill åberopa att fastigheten 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 åberopa felet.

## Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en fastighet uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. Normalt sett finns det två typer av tillbehör som kan ingå i köpet, fastighetstillbehör och byggnadstillbehör.

Fastighetstillbehör är byggnader (exempelvis boningshus, lekstugor och växthus), ledningar, stängsel och andra anläggningar

som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk. Även träd och andra växter anses ofta vara fastighetstillbehör.

Byggnadstillbehör är viss egendom som finns i och på en byggnad. För att ett föremål ska ses som ett byggnadstillbehör måste byggnaden ha blivit "försedd" med föremålet och föremålet vara ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden. Exempel på sådan egendom som i regel följer med byggnaden är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning.

Det finns alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska ingå eller inte ska ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan köpekontraktet undertecknas.

### **Fri prövningsrätt och formkrav vid överlåtelse**

Säljaren har alltid så kallad fri prövningsrätt, vilket innebär att denne inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en fastighet blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett köpekontrakt. 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 bud efter avslutad budgivning men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

### **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 ska säljaren vid försäljning av ett hus se till att det finns en upprättad energideklaration som inte är äldre än tio år. Energideklarationen ska uppvisas för spekulanter och en kopia av deklARATIONEN ska också överlämnas till den slutligen köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om energideklaration saknas kan Boverket förelägga fastighetsägaren att upprätta en sådan och föreläggandet kan även förenas med vite. Dessutom har köparen rätt att, inom sex månader från tillträdet, beställa en energideklaration på säljarens bekostnad.

### **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 Länsför-säkringar 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](http://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 Länsför-säkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy.

Lär mer på [www.lansfast.se/integritetspolicy](http://www.lansfast.se/integritetspolicy).



**Det är viktigt att du läser och sparar den här informationen.**

# Säljaransvar Plus (SA 22:2)

## Köparinformation angående säljaransvarsförsäkring

Gäller från 2023-10-01

### När börjar försäkringen gälla?

Försäkringen börjar gälla när premien betalas, dock senast på tillträdesdagen och gäller i tio år framåt.

### Vem gäller försäkringen för?

Det är säljaren av bostadsbyggnaden som är försäkringsstagaren och Länsförsäkringsgar AB (publ) (med an "Länsförsäkringsgar") är försäkringsgivare.

### Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalkens 4 kap. 19 § när försäljning av bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kan anta för utsatta vid köpet, för så kallade abstrakta do lä fel som funnits vid tidpunkten för överlätsen. Abstrakta do lä fel är sådana felsom inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning av fastigheten innan överlätsen och som det inte fanns anledning att förvänta med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, släck och andra omständigheter.

Till bostadsbyggnaden räknas dränering och fuktskydd. Garage räknas till bostadsbyggnaden endast om det är sammanbyggt med denna.

### Undantag från försäkringen

Här följer exempel på sådant som inte omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

- Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden
- Erstatningsansvar på tvärsida
- Felsom säljaren inte tillåter bereda ha kört till vid överlätsen men under lästätt upplysa besiktningssman eller köparen om, eller som säljaren lämnat missvisande uppgifter om.
- Krav som grundas på rätt tillgå fel eller felaktighet.
  - eldödsfall och röklängor
  - vatten-, dagvattn-, el-, gas-, ventilations-, värme- och avloppsanläggningar samt hissar, soffängare och kylanläggningar.
  - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump, elektriskt avfuktningssystem, centraldammsugare med rörsystem, maskin, kyl, fryskyl, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror.
  - TV, antenner, parabol, telefoni, dator och internet.
  - altan, uterum eller annan liknande utanpluggande konstruktion i anslutning till markplan.
  - simbassäng, pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.
  - vattenskyddstak eller kvalitat, eller radon och asbest.





## Besiktningen

Innan säljaren tecknar säljaren av försäkringen har en besiktningssman besiktigt bostadsbyggnaden. De fel och brister som besiktningssmannen noterar i besiktningssutlåtandet kan inte betraktas som dolda enligt ordabalken 4 kap. 19 § och omfattas således inte heller av säljarens ansvar. Detsamma gäller också om besiktningssmannen noterar dessa fel och brister under rubriken Riskanalys eller förslaget om fortsatt teknisk utredning. I de fall där besiktningssmannen konstaterat eventuella risker utifrån konstruktionen genom att mäta fukten, och denna mätning inte påvisar några förhöjda fuktvärden eller främkommit annat, syftar inte på fel eller skada, kan skadan ändå omfattas av säljarens av försäkringen om det senare skulle visa sig finnas skador i riskkonstruktionen. En förutsättning är ändå att skadan ska ha funnits vid köpet till det. Beroende på vem som har besiktigt bostadsbyggnaden kan det krävas en besiktningssmannens utlåtande för att du ska få den juridiska rätten att använda dig av besiktningssprotokollet samt rätt att vända dig mot besiktningssmannen om den har gjort något fel. Tänk också på att din undersökning gällande omfattar såväl besiktigade som icke besiktigade delar av fastigheten.

## Vartvänder du dig vid skada?

Skadan måste göras dig till via Länsförsäkringar hemida, [lanforsakringar.se/privat/forsakring](http://lanforsakringar.se/privat/forsakring) Akademanalen Akademanalen -säljarens/

Skadan måste även göras per post till:  
Länsförsäkringar AB (publ), AO Företag 8 Återförsäkring,  
Avalering Skador/Dolda fel, 106 50 Stockholm.

Vid frågor kontakta Skador/Dolda fel per mejl på [dolda fel@lanforsakringar.se](mailto:dolda fel@lanforsakringar.se) eller på telefonnummer 08-588 40510.

Även om det är säljaren som är försäkringstagare så ges du som köpare av fastigheten en möjlighet att anmäla fel/skada direkt till Länsförsäkringar. Om du anser att det upptäckta felet/skadan utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt. Av rättspåbud (se NJA 2008 s.1158) följer att du som köpare förlorar din rätt till ersättning om du inte reklameras fel/skada inom 45 månader från upptäcktsdatum. För att vi ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt lärande skrivs att du som köpare beskriver felet/skadan så utförligt som möjligt i din skadepåbud. Bifoga gärna dokumentation i form av en planritning eller skissa på aktuell skadepåbud, foto samt utlåtande från en fackman eller besiktningssman som visar vad skadan beror på och dess omfattning. Om möjligt ange också ditt yrkade ersättningskrav i kronor.

## Skaderegleringen

När Länsförsäkringar mottagit din skadepåbud registreras ett ärende och du får en bekräftelse på detta. En därefter undantagsfall skickar Länsförsäkringar ut en egen besiktningssman för att konstatera felet/skadan. Denna besiktningssman gör dock inte några ingrepp i konstruktionen för att kunna se felet/skadan utan är upp till dig som köpare att göra felet/skadan åtkomlig så att besiktningssmannen kan göra en kontroll. Observera att Länsförsäkringar inte har någon skyldighet att skicka ut en besiktningssman utom den tillägger dig som köpare ett bra framsett tillräckligt underlag för att vi ska kunna bedöma skadan. Har du ytterligare frågor rörande försäkringen kan du vända dig till fastighetsmäklaren på Länsförsäkringars Fastighet & Medling.

## Behandling av personuppgifter

Länsförsäkringar behandlar personuppgifter i enlighet med vad som anges i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats [lanforsakringar.se/personuppgifter](http://lanforsakringar.se/personuppgifter).

Om du vill kan du få information om skadad till dig, kontakta så fall Länsförsäkringar AB, 106 50 Stockholm

## Några hållbara tips

Som köpare kan du passa på att ta hjälp av besiktningssmannen och överlämningsprotokollet för att få en bild av skadad på ditt nyförvärd hus. Tillsammans med din egna iakttagelser får du en överblick över vad som eventuellt behövs överlämnas omgående och vad som kan vänta. Här får du några tips som även har miljön i åtanke.

**Förebygg** - läs igenom besiktningssprotokollet noggrant för att få kunskap om eventuella brister i huset som du kan åtgärda innan stämme och dyra skadepåbud. Varje skada som inte inträffar är en vinst för dig, miljön och samhället.

**Öppthet** - undersök själv huset noggrant. Ju tidigare eventuella skador upptäcks och åtgärdas desto större besparing för dig och för miljön.

**Åtgärda** - om du upptäcker skador eller fel reparera så fort som möjligt, återanvänd gärna oskadat byggmaterial, om inte det är möjligt, använd gamla byggmaterial som är bra för miljön.

Vill du veta mer om Länsförsäkringars hållbarhetsarbete gå in på vår webbplats [lanforsakringar.se/privat/om-oss/hallbarhet-forsakring/](http://lanforsakringar.se/privat/om-oss/hallbarhet-forsakring/), för att läsa mer.



# Erbjudande för en bättre bostadsaffär

Med fastighetsförmedling, bank och försäkring under samma tak får du ut mesta möjliga av din bostadsaffär. Just nu har vi ett extra lönsamt erbjudande till dig som köper eller säljer din bostad genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Välkommen till en trygg och enkel bostadsaffär!

## Erbjudande



### Rännefritt bolån första månaden\*

Gäller på bolån oavsett bindningstid till 85 % av marknadsvärdet.



### Upp till 20 % rabatt på dina sakförsäkringar

Som både bank- och försäkringskund kan du få 20 % rabatt på dina sakförsäkringar.



### Rännefritt handpenningslån upp till 6 månader

Rännefritt handpenningslån i 6 månader om bostaden belånas hos Länsförsäkringar.



### Halva priset på boendeförsäkring första året.



### 3 månaders kostnadsfri Bokvar-försäkring när du tecknat bolån hos oss.



### Trygghetspaketet

Komplett hemlarm Bas: 2495 kr, därefter ett abonnemangsavtal 389 kr/mån.

Med trygghetspaketet får du ytterligare 20 % rabatt på boendeförsäkringen årligen och andra fina förmåner, t ex 0 kr i självrisk.



Kostnadsfri behovsanalys med familjejurist (värde 1000 kronor.) 20 % rabatt på Lexlys övriga tjänster

Detta är ett erbjudande från Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän och gäller till och med **30 juni 2024**.



### Vill du veta mer?

Prata med din mäklare eller ring Länelöfte Direkt **031-63 80 03**

\*Erbjudandet är inte bindande och sedvanlig kreditprövning görs.



**Petra Nilbo**  
**Ansvarig mäklare**

Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
0767-63 83 51  
[petra.nilbo@lansfast.se](mailto:petra.nilbo@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 Göteborg Väster**

Askims Verkstadsväg 17, 436 34 Askim  
031-45 11 11, [gbg.vaster@lansfast.se](mailto:gbg.vaster@lansfast.se)  
[lansfast.se/goteborg-vaster](https://lansfast.se/goteborg-vaster)