

Breviks ängar 16







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

ATTRAKTIVT LÄGE PÅ ATTRAKTIVA BREVIVS ÄNGAR

Äntligen ett hus snart till salu på attraktiva Brevivs Ängar. Bra, öppen, social flexibel planlösning och trevligt läge i området bredvid grönområde. Välskött och påkostat hem med exklusivt platsbyggt ekkök från Himlekök och renoverade ytskikt inkl. golv. Stort, skyddat altandäck med jacuzzi. Låga driftskostnader och friköpt. Här bor man i ett lugnt, grönt område mycket nära hav, natur men även nära barnomsorg och service. Här är det bara att flytta in och trivas! Välkomna!

Snabba fakta

Pris: 10 500 000 kr Utgångspris

Adress: Brevivs ängar 16

Antal rum: 6 rum och kök varav 4 sovrum

Boarea: 168 m²

Biarea: 22 m²

Tomtarea: 482 kvm

Boendeform: Friliggande villa. Friköpt

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



Om bostaden

Entréplan

Välkommen till ett stilfullt och påkostat hem – här är det bara att flytta in! Huset är ljust, välplanerat och har genomgått flera omfattande renoveringar de senaste åren med fokus på kvalitet och genomtänkta materialval.

Redan i hallen möts du av en ljus och välkomnande känsla. Här ligger ett nytt klinkergolv (2023) och det finns gott om plats för avhängning samt en fin platsbyggd garderob av Himle. Under trappan finns ett förråd för extra förvaring.

Till vänster nås ett helkaklat badrum som är utrustat med dusch, tvättställ med kommod och toalett.

Vidare in i huset möts du av en fantastisk öppen planlösning där kök och vardagsrum flyter samman på ett naturligt och stilrent sätt. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och förstärker den generösa känslan.

Köket är en riktig pärla – totalrenoverat 2023 med ett platsbyggt ekkök från Himlekök. Här kombineras modern design med exklusiva material och hög funktionalitet. Köket erbjuder generösa arbetsytor, smart förvaring och integrerad belysning som sätter rätt stämning både till vardags och till fest. Det vackra ekträet och den genomtänkta layouten gör detta till ett kök att älska – perfekt för både familjeliv och middagsbjudningar.

Vardagsrummet ligger i direkt anslutning och erbjuder luftiga sällskapsytor med plats för flera sittgrupper. På golvet vilar ett nytt enstavigt plankgolv i ek (2023) som tillsammans med de nymålade väggarna ger en modern och elegant helhet. Från vardagsrummet leder en altandörr ut till en härlig baksida där en ny häck (2023) ger insynsskydd och en grönskande vy mot den öppna ängen.

Tvättstugan är praktisk och fräsch med tvättmaskin, nyare torktumlare från Miele (2022), tvättho och goda förvaringsmöjligheter. Härifrån finns en direktutgång till garaget där en laddbox från Easee installerades 2021.

Övre plan

Övre planet erbjuder fyra rymliga sovrum, ett badrum och ett allrum där det även finns plats för

en kontorshörna – perfekt för hemmaarbete eller studier.

Golvet på hela övre plan samt trappan slipades 2022 och ger tillsammans med de ljusa väggarna en fräsch och harmonisk känsla.

Alla sovrummen är målade i en behaglig beige ton samt tapet i barnrummen. Alla sovrum och kontoret har en heltäckningsmatta från 2022 i ull.

Föräldrasovrummet är luftigt och har en stor platsbyggd garderob. Det andra sovrummet har en ljusgrå heltäckningsmatta från 2022. Inbyggda spotlights bidrar till en trivsamt stämning. Sovrum tre och fyra är också rymliga.

Badrummet på övre plan är rymligt och bjuder på en härlig spa-känsla. Det är helkaklat i vitt och utrustat med både badkar och dusch samt handfat, toalett, handdukstork och ett takfönster som ger ett vackert ljusinsläpp. Handfat, kommod och spegelskåp från INR installerades 2021.

Sammanfattning

Ett mycket välskött och genomtänkt hem där omfattande renoveringar ger ett bekymmersfritt boende under lång tid framöver. Här bor du med närhet till natur och öppna landskap – samtidigt som husets planlösning och standard gör vardagen både bekväm och inspirerande.

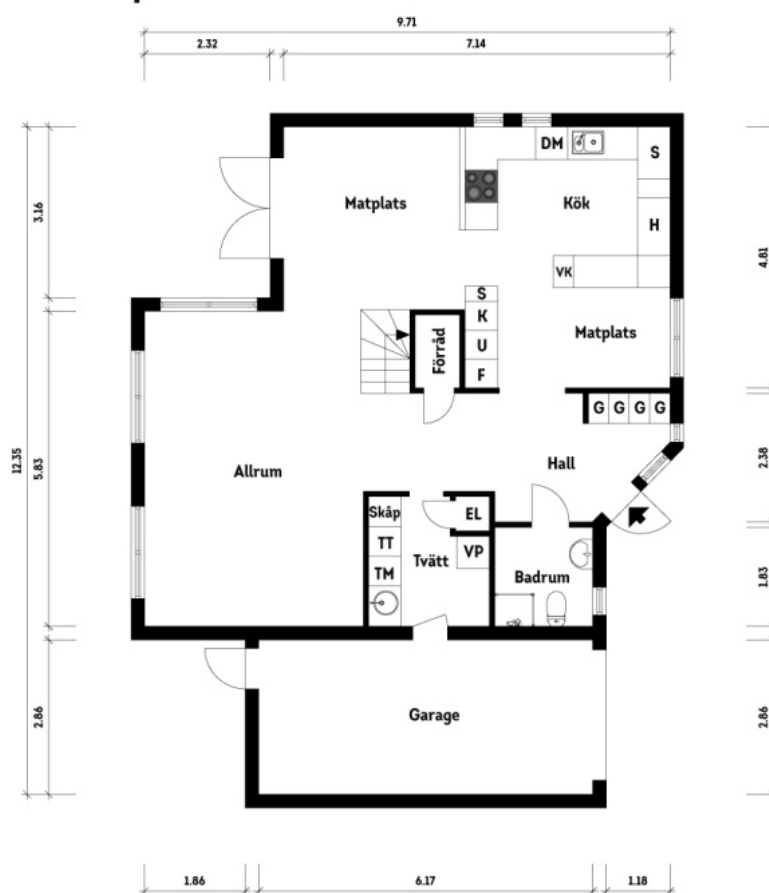
Varmt välkommen att uppleva detta fantastiska hem på plats!

Uteplats

Stort, skyddat, privat altandäck med utsikt över grönområde. Härlig jacuzzi att njuta av.

Planlösning

Bottenplan

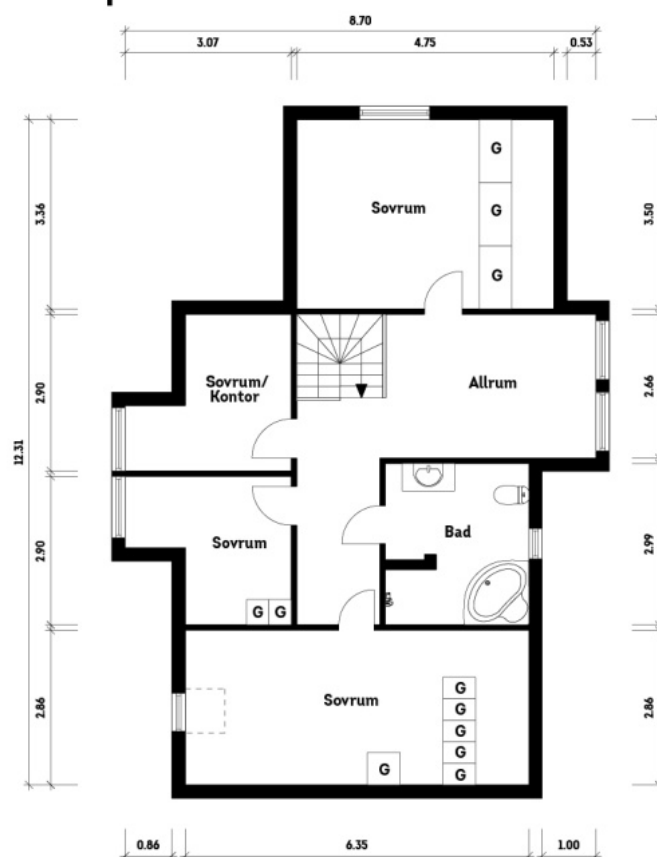


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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

Planlösning

Övre plan



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

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







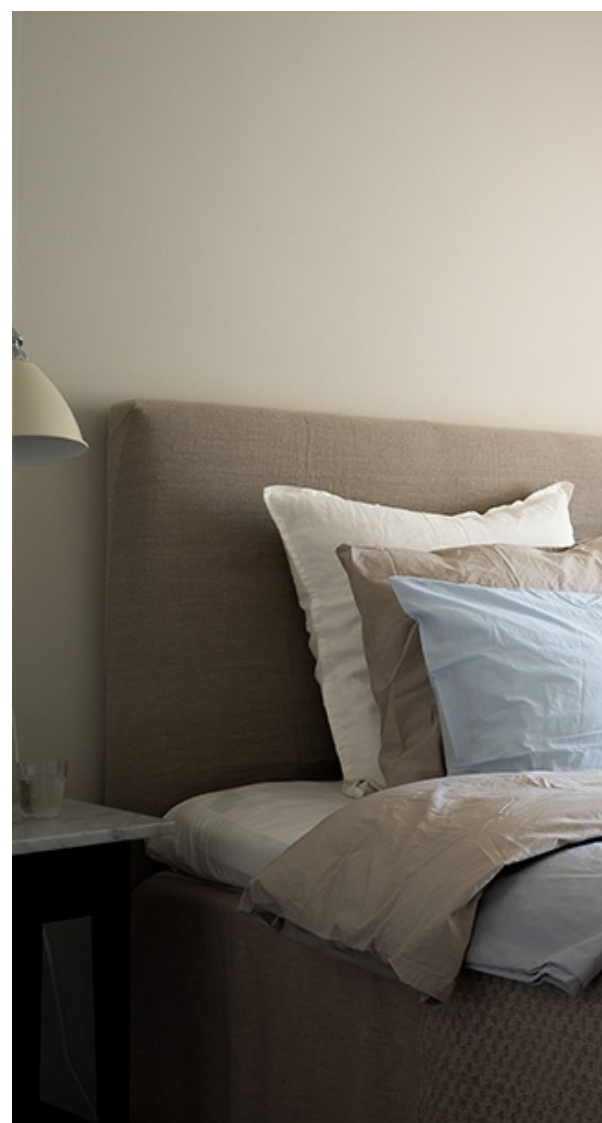






















Fakta om bostaden

Allmänt

Fastighetsbeteckning: Näset 127:23

Adress: Breviks ängar 16, 42167 Västra Frölunda

Kommun: Göteborg

Boendeform: Friliggande villa. Friköpt

Byggnad

Byggår: 2000.

Antal rum: 6 rum och kök varav 4 sovrum

Boarea: 168 m²

Biarea: 22 m²

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.

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump med återvinning, vattenburen golvvärme samt el

Renovering: 2023 Kök totalrenoverades. Platsbyggt ekkök från Himlekök.

2023 Nytt enstavigt plankgolv i ek entréplan

2023 Klinker entré

2023 Ytskickt väggar

2023 Ny häck mot ängen

2022 Slipning parkett övre plan, inkl. trappan

2022 Nya heltäckningsmattor i sovrummen

2022 Torktumlare från Miele

2021 Laddbox easee

2021 Nytt handfat, kommod, spegelskåp från INR, plan 2

2021 Cykelskjul

2018 Ny värmepump

2014 byttes fasad från en enstegstätad fasad till en putsfasad med luftspalt.

Övrigt: Jordfelsbrytare

Övriga byggnader

Ute/trädgårdsförråd

Tomt/trädgård

Lättskött trädgårdstomt med plats för lite odling och lek. Tomten ligger i anslutning till grönområde där det finns gott om plats för lek.

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2021-02-11

Energiklass: D

Energiprestanda, specifik energianvändning: 56 kWh/kvm och år

Energiprestanda, primärenergital: 109 kWh/kvm och år

Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 482 kvm

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Parkering: Garage samt uppställningsplats för två bilar.

Servitut och andra rättigheter

Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning:

Göteborg Näset GA:104 ändamål: Vågar,

Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden,

Gemensamhetsanläggning: Göteborg Näset GA:105

ändamål: Vågar, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden

Planbestämmelser: Ändring Av Dp Detaljplan

Ekonomi

Pris: 10 500 000 kr Utgångspris

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 6 107 000 kr

Taxeringsvärde för byggnad: 3 222 000 kr

Taxeringsvärde för mark: 2 885 000 kr

Taxingsår: 2021

Pantbrev: 10 st om totalt 7 482 000 kr

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 38 930 kr/år.

Driftskostnaden fördelas enligt nedan:

El: 30 000 kr/år.

Samfällighet: 2 430 kr/år.

Försäkring: 6 500 kr/år.

Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsskatt/avgift 10 074 kr (49 004 kr)

Kommentar till driftskostnad: I elkostnaden ingår både hushållsel samt uppvärmning

Antal personer i hushållet: 5

Elförbrukning: 18 500 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 underlåtit 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 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.

Lär mer på www.lansfast.se/integritetspolicy.



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

Säljaransvar Plus (SA 25:1)

Köparinformation angående säljaransvarsförsäkring

Gäller från 2025-03-01

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 försäkringstagare och Länsförsäkringar AB (publ) (nedan "Länsförsäkringar") är försäkringsgivare.

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalken 4 kap. 19 § när försäkrad bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, för så kallade abstrakta, dolda fel som funnits vid tidpunkten för överlåtelsen. Abstrakta, dolda fel är sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick och andra omständigheter.

Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad och garage eller carport. Även besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m² omfattas. Till bostadsbyggnaden räknas dränering och fuktskydd, altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan och som även är i direkt anslutning till bostadsbyggnad.

Försäkringen omfattar vatten-, avlopp- och elinstallationer samt även eldstäder och rökanaler förutsatt att besiktning och provtryckning av dessa utförts av behörig besiktningsman högst två år innan försäkringen tecknades.

Försäkringen gäller även för solcellsanläggning som har installerats på bostadsbyggnaden av installatör godkänd av elsäkerhetsverket med behörighet för installationen, under förutsättning att solcellsanläggningen inte är installerad på en bostadsbyggnad vars yttentak uppnått teknisk livslängd.

Försäkringen gäller även för krav som grundas på skada i en så kallad riskkonstruktion, under förutsättning att skada konstateras ha funnits vid tidpunkten för överlåtelsen, med undantag för enstegstättade putsade fasader.

För att försäkringen ska gälla för skada i riskkonstruktion krävs att riskkonstruktionen i fråga har besiktigats och fuktmäts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.

Vad försäkringen **inte** gäller för

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 samt fel eller skador som säljaren känt till
- Enstegstättade putsade fasader.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådhetsfel
- Krav som grundas på förekomst av miljöfarliga ämnen, såsom radon eller asbest
- Krav som grundas på fel i frågan om vattnets kvalitet eller kvantitet.
- Krav som grundas på fel i fråga om boyta eller fastighetsareal
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till
 - elsystem som inte installerats av behörig elektriker,
 - solcellsanläggning som inte har installerats av installatör godkänd av elsäkerhetsverket med behörighet för installationen, eller solcellsanläggning som är installerad på en bostadsbyggnad vars yttentak uppnått teknisk livslängd,
 - gas-, dagvatten-, värme- och ventilationsinstallationer,
 - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump,
 - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på fel, skador eller brister belägna utanför bostadsbyggnaden. Försäkringen gäller inte för fel som uppstått efter bindande köpekontrakt.



Självrisk- och åldersavdragsersättning

Försäkringen omfattar även ett skydd i form av en självrisk- och åldersavdragsersättning för vitvaror och värmepumpar. Länsförsäkringar lämnar ersättning för den självrisk och det åldersavdrag som säljare eller köpare drabbats av vid skada på vitvara eller värmepump, under förutsättning att det ersatts ur säljarens eller köparens villa- eller fritidshusförsäkring. Om du vill veta exakt vad självrisk- och åldersavdragsersättning innebär kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret, under särskilt moment B.

Besiktningen

Innan säljaren tecknar säljaransvarsförsäkringen har en besiktningsman besiktigt bostadsbyggnaden. De fel och brister som besiktningsmannen noterat i besiktningsutlåtandet kan inte betraktas som dolda enligt jordabalken 4 kap. 19 § och omfattas således inte heller av säljarens ansvar. Detsamma gäller också om besiktningsmannen noterat dessa fel och brister under rubriken Riskanalys eller föreslagit en fortsatt teknisk utredning. Beroende på vilket företag som har besiktigt bostadsbyggnaden kan det krävas en besiktningsgenomgång med besiktningsmannen för att du ska ha rätt att vända dig mot besiktningsmannen om denne har gjort något fel. Tänk också på att din undersökningsplikt omfattar såväl besiktigade som icke besiktigade delar av fastigheten.

Vart vänder du dig vid skada?

Skadeanmälan görs digitalt via Länsförsäkringar hemsida, lansforsakringar.se/privat/forsakring/skadeanmalan/skadeanmalan-saljansvar/

Skadeanmälan kan även göras per post till:
Länsförsäkringar AB (publ), AO Företag & Återförsäkring,
Avdelning Skador Dolda fel, 106 50 Stockholm.

Vid frågor, kontakta Skador Dolda fel per mejl på doldafel@lansforsakringar.se eller på telefonnummer 08-588 405 10.

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 rättspraxis (se NJA 2008 s.1158) följer att du som köpare förlorar din rätt till ersättning om du inte reklamerar fel/skada inom 4,5 månader från upptäcktsdatum. För att vi ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav krävs att du som köpare beskriver felet/skadan så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Bifoga gärna dokumentation i form av en planritning eller skiss på aktuell skadep plats, foton samt utlåtande från en fackman eller besiktningsman som visar vad skadan beror på och dess omfattning. Om möjligt ange också ditt yrkade ersättningskrav i kronor.

Skaderegleringen

När Länsförsäkringar mottagit din skadeanmälan registreras ett ärende och du får en bekräftelse på detta. Endast i undantagsfall skickar Länsförsäkringar ut en egen besiktningsman för att kontrollera felet/skadan. Observera att Länsförsäkringar inte har någon skyldighet att skicka ut en besiktningsman utan det åligger dig som köpare att ta fram ett tillräckligt underlag för att vi ska kunna bedöma skadan. Har du ytterligare frågor kring försäkringen kan du vända dig till fastighetsmäklaren på Länsförsäkringars Fastighetsförmedling.

Behandling av personuppgifter

Du hittar information om hur vi på Länsförsäkringar behandlar personuppgifter och dina rättigheter i samband med det på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter.

Några hållbara tips

Som köpare kan du passa på att ta hjälp av besiktningsmannen och överlåtelseprotokollet för att få en bild av skicket på ditt nyförvärvade hus. Tillsammans med dina egna iakttagelser får du en överblick över vad som eventuellt behöver åtgärdas omgående och vad som kan vänta. Här får du några tips som även har miljön i åtanke.

Förebygg – läs igenom besiktningsprotokollet noggrant för att få kunskap om eventuella brister i huset som du kan åtgärda innan större och dyrare skador uppstår. Varje skada som inte inträffar är en vinst för dig, miljön och samhället.

Upptäck – 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 gärna byggmaterial som är bra för miljön.

Vill du veta mer om Länsförsäkringars hållbarhetsarbete gå in på vår webbplats, lansforsakringar.se/privat/om-oss/hallbarhet-forskning/, för att läsa mer.

Skaffa Försprång på bostadsmarknaden!



Ta kontakt med oss redan idag.

En bostadsaffär är något som ska få ta sin tid. Därför är det skönt om alla praktiska delar är på plats i god tid innan det är dags. Med vår tjänst Försprång gör du klart allt för en kommande försäljning, men säljer först när du är redo.

Läs mer på lansfast.se/forsprang

Vi gör din bostadsaffär trygg, enkel och fördelaktig.

Med fastighetsförmedling, bank, försäkring och uppkopplat hemlarm 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, enkel och fördelaktig bostadsaffär!



Förmånliga lånevillkor

Med våra kontor över hela regionen har vi stenkoll på ditt område och kan finnas där för dig i alla steg. Vi erbjuder förmånliga villkor som gör din bostadsaffär ännu mer lönsam.



Försäkringar för ditt nya boende

Är du rätt försäkrad? Vi erbjuder lösningar som skyddar dig och din bostad, tillsammans med riktigt bra erbjudanden för en trygg start i ditt nya hem.



Trygghet för dig, din familj och ditt hem

Trygghetspaketet, ett uppkopplat hemlarm som hjälper dig att upptäcka brand, vattenläckage och inbrott i tid. Våra lösningar bidrar till att skapa en säker och bekväm vardag.



Vad är erbjudandet värt?

Vid ett bostadsköp på 4 miljoner och lån på 85 % är erbjudandet värt drygt 39 000 kronor.

Se vårträknexempel på baksidan.



Scanna QR-koden

Fyll i formuläret så kontakter vi dig eller ring oss på **031-638003**.

Se även detaljer kring erbjudandet.



Killingsholmen 9 Sjöbod Billdal

Pris: 695 000 kr - 795 000 kr

Boarea: 6 kvm

Antal rum: 1

Bostadstyp: Fritidshus

Adress: Killingsholmen 9
427 37 BILLDAL

Byggår: 2020

Beskrivning: Tänk att ha en egen sjöbod med altan utanför och med egen båtplats på härlig Killingsholmen. Här njuter du av havet på alla sätt och vis och det kan du göra året runt. Tillgång till parkeringsplats, och faciliteter som grillplats, toaletter, duschar, extra soldäck, bastuflotte etc.

Ansvarig mäklare: Petra Nilbo, 0767-63 83 51,
petra.nilbo@lansfast.se





Petra Nilbo
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0767-63 83 51
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
lansfast.se/goteborg-vaster