

# Mejerivägen 9

Nu finns chans att förvärva en del av bygdens anrika historia, då det tidigare stationshuset från 1900-talets början nu är till salu!









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

# Välkommen till en rejäl villa med stort garage och fungerande jordkällare!

Nu finns chans att förvärva en del av bygdens anrika historia, då den byggnad som under stor del av 1900-talets början tjänade som Stora Mellbys stationshus nu är till salu. Huset låg längs med den tågsträcka som gick mellan Göteborg och Skara. Idag är huset helt ombyggt men bjuder på generösa ytor och tilltagen takhöjd. På entréplanet finner vi en stor och välkomnande entréhall, väl tilltaget kök, vardagsrum med utgång till trädgård, pannrum med tvättavdelning samt wc. Det övre våningsplanet inrymmer tre sovrum varav det största sovrummet har utgång till balkong, allrum, badrum samt riktigt bra med garderobsförvaring.

På den parkliknande tomten står ett stort garage som inte lämnar något kvar att önska. På vardera sida om garaget finns rejäla vedmagasin. Förutom garaget så finns det även en fungerande jordkällare strax intill. Huset har en hel del förbättringsbehov men desto större potential att kunna förvandlas till ditt nästa drömhem.

Här bor man bekvämt med direkt närhet till all service Sollebrunn har att erbjuda, så som F-6-skola, idrottsanläggning, matbutik, restaurang, pizzeria och vacker natur med fina motionsspår. Badar gör man i sjön Anten vid Gräfsnäs slottspark som endast ligger några kilometer bort. In till Alingsås och Trollhättan tar man sig på ca 25-30 minuter.

Varmt välkomna på visning!

---

## Snabba fakta

**Utgångspris:** 1 200 000 kr

**Adress:** Mejerivägen 9

**Antal rum:** 5 rum och kök varav 3 sovrum

**Boarea:** 137 m<sup>2</sup>

**Biarea:** 11 m<sup>2</sup>

**Tomtarea:** 3 285 kvm

**Boendeform:** Friliggande villa. Friköpt

**Mäklare:** Robin Almanakis, 0766-77 96 96,  
robin.almanakis@lansfast.se



# Om bostaden

## Entréhall

Stor och välkomnande entréhall som leder direkt in till både kök och vardagsrum.

## Kök

Direkt till höger i hallen finner vi det väl tilltagna köket där den rymliga matplatsen har ljusinsläpp från två väderstreck. Köksinredningen går i mörkt trä medan den maskinella utrustningen består av spishäll, spisfläkt, inbyggnadsugn, diskmaskin, frys i halvhöjd samt kyl i fullhöjd.

## Vardagsrum

Rakt fram i entréhallen leder de glasade dörrarna oss in till vardagsrummet. En stort rum med goda möbleringsytor och utgång till trädgården.

## Pannrum

Via innerhallen når vi pannrummet där vedpannan står. Här finns även en tvätt avdelning.

## WC

I pannrummet finner vi dessutom en toalett.

## Övre plan

Via trappan i hallen tar vi oss till det övre våningsplanet. Här möts vi direkt av en hall med inbyggd garderobsförvaring.

## Sovrum 1

Direkt till vänster upp för trappan hittar vi husets första sovrum av bra storlek och med garderobsförvaring längs ena väggen.

## Badrum

Lite längre in till höger i hallen är badrummet beläget. Badrummet renoverades för ca 15 år sedan med ljusblå våtrumsmatta på väggar och golv och utrustat med toalett, tvättställ, belyst spegelskåp samt dusch.



## **Sovrum 2**

Rakt fram i i hallen finner vi husets andra sovrum. Ett ljust rum med gediget trägolv.

## **Allrum**

Till vänster i hallen har vi ytterligare ett allrum. Här är det högt i tak och gediget trä på golvet.

## **Sovrum 2**

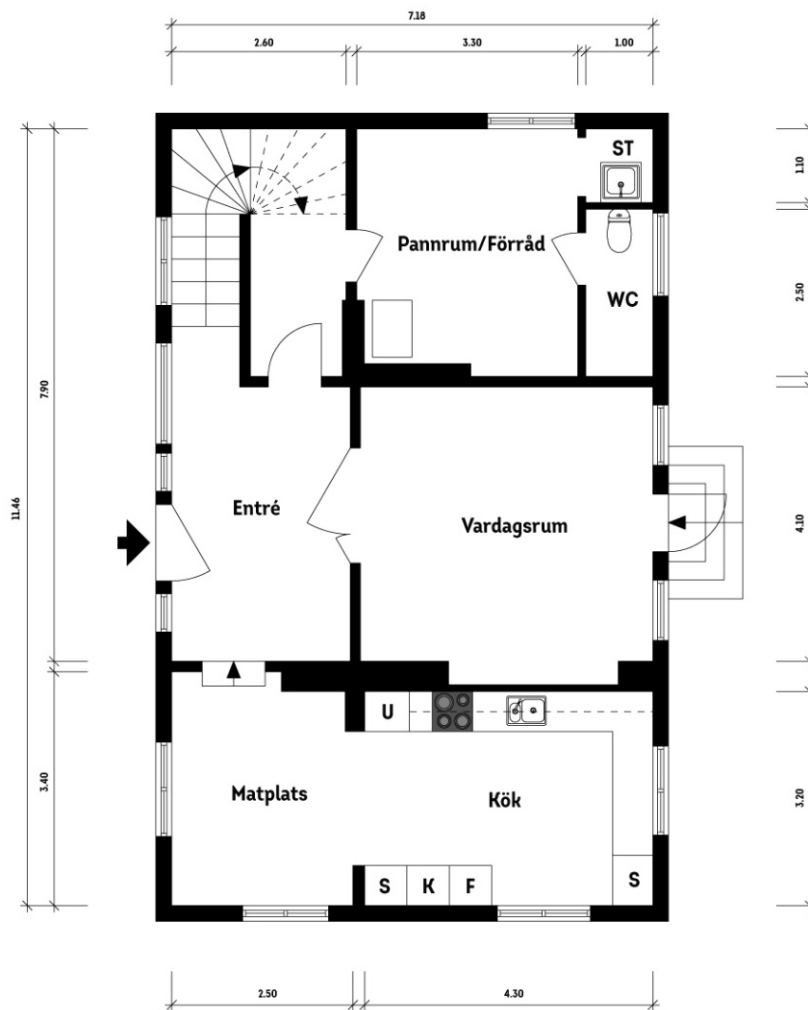
Husets tredje och sista sovrum finner vi innanför allrummet. Det här rummet är väl tilltaget i storlek och försett med både en rymlig sidovind samt sovalkov. Från sovrummet har man även utgång till balkong.



# Planlösning bottenplan



## Bottenplan



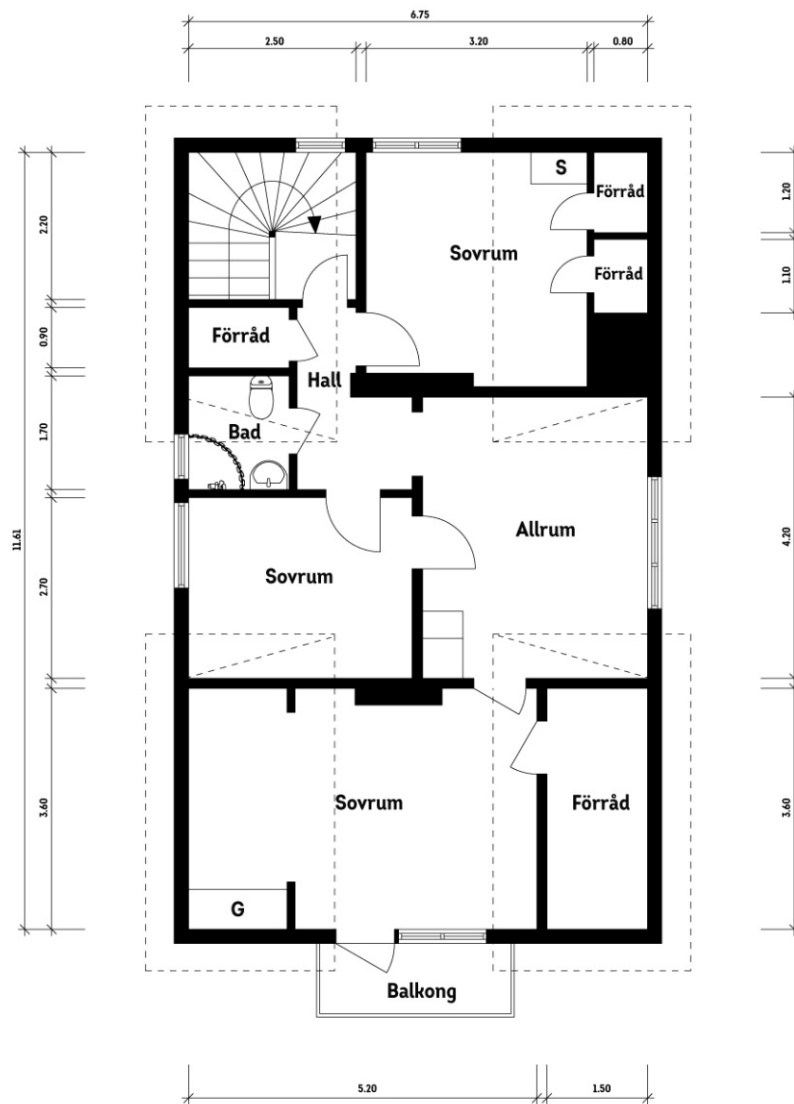
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



# Planlösning övre plan



## Överplan



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











































# Fakta om bostaden

## Allmänt

Fastighetsbeteckning: Mellby 12:2  
Adress: Mejerivägen 9, 44173 Sollebrunn  
Kommun: Alingsås  
Boendeform: Friliggande villa. Friköpt

## Byggnad

Byggnadstyp: 1 ½ plan  
Byggår: 1909.  
Antal rum: 5 rum och kök varav 3 sovrum  
Boarea: 137 m<sup>2</sup>  
Biarea: 11 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.  
Grund: Krypgrund  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Plåtfasad nertill och trä upptill.  
Tak: Betongpannor  
Fönster: 2-glas isolerkassett + 1 glas  
Ventilation: Självdrag  
Uppvärmning: Vattenburen vedpanna  
Renovering: Renovering av badrum ca 15 år sedan 2010 - tätning av rökkanaler 2023 - ny skorstenshuv i aluminium samt nya steg på taket  
TV & Internet:  
Tv: TV via atenn  
Internet: Fiber finns i gatan

## Övriga byggnader

Rejäl garagebyggnad med två stora vedförråd, ett på vardera sida om garaget. På tomten finns även en jordkällare.

## Tomt/trädgård

Plan trädgårdstomt med sluttande partier

## Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd

## Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 3 285 kvm  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.  
Parkering: Garage

## Servitut och andra rättigheter

Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Alingsås Mellby GA:2 ändamål: Vagar

## Ekonomi

Utgångspris: 1 200 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Taxeringsvärde: 974 000 kr  
Taxeringsvärde för byggnad: 695 000 kr  
Taxeringsvärde för mark: 279 000 kr  
Taxingsår: 2021  
Pantbrev: 4 st om totalt 788 000 kr

## Driftskostnad

Summa driftskostnad: 53 280 kr/år.  
Driftskostnaden fördelas enligt nedan:  
Uppvärmning: 18 000 kr/år.  
El: 17 000 kr/år.  
Vatten och avlopp: 8 838 kr/år.  
Sotning: 1 600 kr/år.  
Samfällighet: 750 kr/år.  
Renhållning: 3 092 kr/år.  
Försäkring: 4 000 kr/år.  
Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsskatt/avgift 7 305 kr (60 585 kr)  
Kommentar till driftskostnad: Elkostnaden är baserad på snittpriset per kilowattimme för Västra Götaland år 2022.  
Antal personer i hushållet: 2  
Elförbrukning: 12 249 kWh/år

## Övrigt

Säljaren avser att genomföra försäljningen genom registrerad fastighetsmäklare Robin Almanakis vid Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Alingsås. Detta innebär att alla visningar bokas med undertecknad fastighetsmäklare som tillhandahåller dessa efter överenskommelse med säljaren. Eventuell budgivning startar så fort första budet kommer in och avslutas när säljaren bestämmer. Tillträde sker efter överenskommelse med säljaren.

## 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 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) pröva 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 2022-10-01

### 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 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.

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
- Enstegstätade putsade fasader
- Fel som säljarens känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlåtit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som säljaren lämnat missvisande uppgifter om.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådfel.
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till
  - eldstäder och rökgångar
  - vatten-, dagvatten-, el-, gas-, ventilations-, värme- och avloppsinstallationer samt hissar, solfångare och kylanläggningar.
  - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump, elektriskt avfuktningssystem, centralsugare med rörsystem, markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror.
  - TV, antenn, parabol, telefoni, dator och internet.
  - altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
  - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.
  - vattnets kvantitet eller kvalitet, eller radon och asbest.





## Besiktningen

Innan säljaren tecknar säljansvarsförsäkringen har en besiktningsman besiktigt bostadsbyggnaden vilket gör att objektet kan marknadsföras som Länsdeklarerat Plus. 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. I de fall där besiktningsmannen kontrollerat eventuell riskkonstruktion genom att mäta fukten, och denna mätning inte påvisat några förhöjda fuktvärden eller framkommit annat symptom på fel eller skada, kan skadan ändå omfattas av säljansvarsförsäkringen om det senare skulle visa sig finnas skador i riskkonstruktion. En förutsättning är då att skadorna bedöms ha funnits vid köpetillfället. Beroende på vem som har besiktigt bostadsbyggnaden kan det krävas en besiktningsgenomgång med besiktningsmannen för att du ska få den juridiska rätten att använda dig av besiktningsprotokollet samt 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 Länsförsäkringars hemsida, [lansforsakringar.se/stockholm/privat/forsakring/skadeanmalan/skadeanmalan-saljansvar/](https://lansforsakringar.se/stockholm/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](mailto: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. Denna besiktningsman gör dock inte några ingrepp i konstruktionen för att kunna se felet/skadan utan det är upp till dig som köpare att göra felet/skadan åtkomlig så att besiktningsmannen kan göra en kontroll. 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

Detta är en kort beskrivning av hur vi behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats [lansforsakringar.se/personuppgifter/](https://lansforsakringar.se/personuppgifter/). Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar AB (publ), 106 50 Stockholm.



**0 kr**  
bolåneränta  
i 2 månader\*

# 2 månader räntefritt bolån – du kan spara 18 281 kronor.\*

Vi bjuder på hela bolåneräntan och uppläggningsavgiften de två första månaderna när du som köper bostad via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling ansöker om ett nytt bolån hos oss under perioden 1 juni - 31 december. Dessutom får du självklart ett bra och individuellt räntererbjudande för efterföljande månader.

**Kolla bolån med oss genom att klicka eller skanna koden.**



[lansforsakringar.se/alvsborg](https://lansforsakringar.se/alvsborg)

Länsförsäkringar  
Älvsborg





**Med bank, försäkring och fastighetsförmedling under samma tak får du ut mesta möjliga av din bostadsaffär.** Vi hjälper dig med allt som har med ditt boende att göra - från lånelöfte till rätt skydd för ditt hem, dig själv och din familj. Vi har ett förmånligt paket till dig som ansöker om ett nytt bolån:

**0 KR**  
RÄNTA

**2 månader räntefritt bolån\*** Vi bjuder på din bolåneränta i två månader. Ett lån på 2 000 000 kronor med en bolåneränta på 5,49 % ger en total besparing på 18 281 kronor, med fri uppläggningsavgift inräknat (700 kr). Amortering kan tillkomma beroende på belåningsgrad. Dessutom får du ett bra och individuellt ränteerbjudande för efterföljande månader.

**3**  
MÅNADER

**3 månader kostnadsfritt bolåneskydd\*\*** Öka möjligheten att kunna bo kvar i ditt hem om någon i hushållet skulle råka ut för ofrivillig arbetslöshet, sjukskrivning eller dödsfall. Bo kvar-försäkringen ger ekonomisk trygghet till hela hushållet. **Ger en besparing på i snitt 700 kronor.**

**3**  
MÅNADER

**3 månader gratis boendeförsäkring.**  
I vår trygga hemförsäkring ingår dessutom både skydd för id-stöld och reseskydd i hela 45 dagar.

RÅDGIVNING  
**§**  
JURIDIK

**Kostnadsfri behovsanalys med familjejurist\*\*\*** Vad gäller när du köper bostad tillsammans med din partner? Hur ska du tänka om ni har betalat olika mycket i kontantinsats? Det finns många juridiska frågor kring bostadsköp. Rätt avtal på plats ger juridisk trygghet för dig och din familj.  
**Till ett värde av 995 kronor.**

**0%**  
RÄNTA

**Räntefritt handpenningsslån upp till 6 månader\*\*\*\*** Ett tillfälligt lån för dig som har sålt din gamla bostad och ska köpa ny men inte hunnit få pengarna från försäljningen när handpenningen ska betalas. Ett handpenningsslån på 250 000 kr med en ränta på 6 % i 6 månader.  
**Ger en besparing på 7 500 kronor.**

Det finstilla!

\* Erbjudandet gäller nya bolånekunder till och med den 31 december 2023. Räntefritt bolån i två månader då slutfinansiering läggs hos Länsförsäkringar Älvsborg. Gäller efter sedvanlig kreditprövning. Kreditexempel: Ränta för bolånet är 0 % i två månader och inga övriga avgifter utgår. Efter de första två månaderna utgår ränta efter överenskommelse vid lånets tecknande. Räkneexempel första två månaderna: Ett lån på 2 000 000 kr med 0,00 % ränta, ger en effektiv ränta på 0,00 %. Totalt belopp att betala 0 kr, plus eventuell amortering. Ingen uppläggningsavgift och ingen avavgift vid autogiro. Räkneexempel från och med tredje månaden: Ett lån på 2 000 000 kr med 5,49 % ränta (exempel 3 månaders löpande ränta per den 31 maj 2023) och 40 års löptid ger effektiv ränta 5,63 %. Totalt belopp att betala 4 200 575 kr, fördelat på 480 st avbetalningar. Ränta att betala tredje månaden 9 112 kr, plus eventuell amortering. Ingen uppläggningsavgift och ingen avavgift vid autogiro. Lånet förutsätter panträtt i fast egendom, tomträtt, bostadsrätt eller andel i bostadsförening. Långivare är Länsförsäkringar Hypotek AB, 556244-1781, Tegelluddsvägen 11, 115 41 Stockholm. För fullständiga villkor, se [www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se).

\*\* 3 månaders kostnadsfritt bolåneskydd. Försäkringsgivare för arbetslöshets- och sjukförsäkringsdelen är Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ), 502010-9681, Tegelluddsvägen 11-13, Stockholm och för livförsäkringsdelen är Länsförsäkringar Grupplivförsäkringsaktiebolag (publ), 516401-6692, Tegelluddsvägen 11-13, Stockholm.

\*\*\* Kostnadsfri behovsanalys med familjejurist utförs av Lexly AB.

\*\*\*\* Räntefritt handpenningsslån i upp till 6 månader gäller om slutfinansiering läggs hos Länsförsäkringar och köp sker via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Ett lån på 250 000 kr till 0,00 % ränta som betalas tillbaka vid tillträde, aviseringsavgift 0 kr, uppläggningsavgift 0 kronor ger en effektiv ränta på 0,00 %. Totalt belopp att betala under lånets löptid: 250 000 kr. Antalet betalningar är en. Lånebeloppet är max 10 % av köpeskillingen för bostaden. Gäller efter sedvanlig kreditprövning. Kreditgivare är Länsförsäkringar Bank AB, 516401-9878, Tegelluddsvägen 11-13, Stockholm

Prata bolån med oss!  
Oavsett ditt behov så finns vi här för dig - för all tid.

Telefon: 0521-27 32 90.

**Länsförsäkringar**  
**Älvsborg**





# Våra tilläggstjänster

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuder skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas våra tilläggstjänster och den eventuella ersättning som mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

## Hemnet

Hemnet är Sveriges största bostadssajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklar företaget erhålla dels en administrationsersättning, dels en provisionsersättning i enlighet med vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>.

## Länsdeklarerat Plus (LD+)

Genom Länsförsäkringar Sak AB erbjuds den som säljer en fastighet via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling att teckna en säljaransvarsförsäkring. När bostaden du är intresserad av är märkt med symbolen LD+ betyder det att den är förbesiktigad och att säljaren kommer att teckna försäkringen. Vid förmedling av säljaransvarsförsäkringen erhåller Mäklar företaget 700 kr per förmedlad försäkring.

## Länsförsäkringsgruppen

Genom vårt samarbete med övriga länsförsäkringsgruppen kan vi erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga bank- och försäkringstjänster. Mäklaren hjälper dig gärna med en kontakt till ditt lokala länsförsäkringsbolag. Mäklaren erhåller ingen ersättning för förmedling av bank- eller försäkringstjänster.

## Boneo

Boneo är Sveriges nya bostadssajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Boneo. Vid förmedling av annonserbjudande från Boneo AB kan Mäklar företaget erhålla förmedlingsersättning i enlighet med vad som föreskrivs på <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonserprodukter-och-tjanster>





**Robin Almanakis**  
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare  
0766-77 96 96  
[robin.almanakis@lansfast.se](mailto:robin.almanakis@lansfast.se)



# Vi skapar trygga bostadsaffärer genom livet.

Vi är stolta över att tillhöra en kundägd organisation och är glada över att ha den högsta kundnöjdheten i fastighetsmäklarbranschen för sjunde året i rad 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 Alingsås**

Norra Strömgatan 3, 441 30 Alingsås  
0322-63 64 63 , [alingsas@lansfast.se](mailto:alingsas@lansfast.se)  
[lansfast.se/alingsas](http://lansfast.se/alingsas)