

Kranvägen 11





Gediget byggd enplansfastighet för kontor och verkstad. Stor tomt med god möjlighet att expandera!

Nu finns chans att förvärva en gediget byggd enplansfastighet för kontor och verkstad. Fastigheten ligger mycket smidigt till i Veberöd bara något hundratal meter från väg 11. Kontorsdelen består av sex kontorsrum, konferensrum, reception, teknikrum, kök, badrum samt wc. Verkstadsdelen består av två rymliga verkstadslokaler samt bra lagerutrymmen. Tomten är på över 3000 kvm så här finns goda möjligheter att expandera och bygga ut. Fastigheten är byggd 2006 och i mycket gott skick. Välkommen att höra av er till fastighetsmäklaren för bokning av visningstid. Välkomna!

Snabba fakta

Utgångspris: 7 000 000 kr

Adress: Kranvägen 11

Byggnadsarea: 450 m²

Tomtarea: 3 094 kvm

Boendeform: Kontorsfastighet

Mäklare: Joakim Soneklint, 0708-57 50 72,
joakim.soneklint@lansfast.se



Om bostaden

INTERIÖR

KONTORSDELEN

ENTRÉ; Ljus välkomnande entré med plats att sitta och vänta. Klinkergolv och ljusa målade väggar. Korridoren som går runt hela huset med atriumgården i mitten har klinker och ljusa målade väggar.

RECEPTION; Rymligt receptionsrum öppet mot entrén. Parkettgolv och målade väggar.

KÖK/FIKARUM; Rymligt kök med plats för 10-15 personer. Parkettgolv och ljusa målade väggar. Köksdelen har köksinredning med vita luckor, bänkskiva i trämönstrad laminat samt vitt kakel över arbetsytan.

Utgång till stensatt uteplats i sydost.

Diskmaskin - Kylskåp

KONFERENSNUM; Rymligt konferensrum med plats för 10-15 personer. Parkettgolv och målade väggar.

2 KONTOR 17 KVM; Dessa kontorsrum ligger i hörnorna och är på ca 17 kvm. Här finns ett stort fönsterparti som ger massor av ljus. Parkettgolv och ljusa målade väggar.

4 KONTOR 12 KVM; Dessa fyra kontorsrum har alla parkettgolv och ljusa målade väggar.

DATARUM; Öppet teknikrum för server och skrivare. Här kan du även förvara en del kontorsmateriel.

BADNUM; Stort badrum med dusch. Vädringsfönster ger trevligt dagsljus. Klinker och målade väggar, kaklad del i duschhörnan.

Dusch - Wc - Handfat - Handdukstork

WC; Separat Wc med klinker och målade väggar.

Wc - Handfat - Badrumsskåp

VERKSTADSDELEN

LAGERRUM; Rymligt rum som lager eller liknande. Målat betonggolv och ljusa målade väggar.

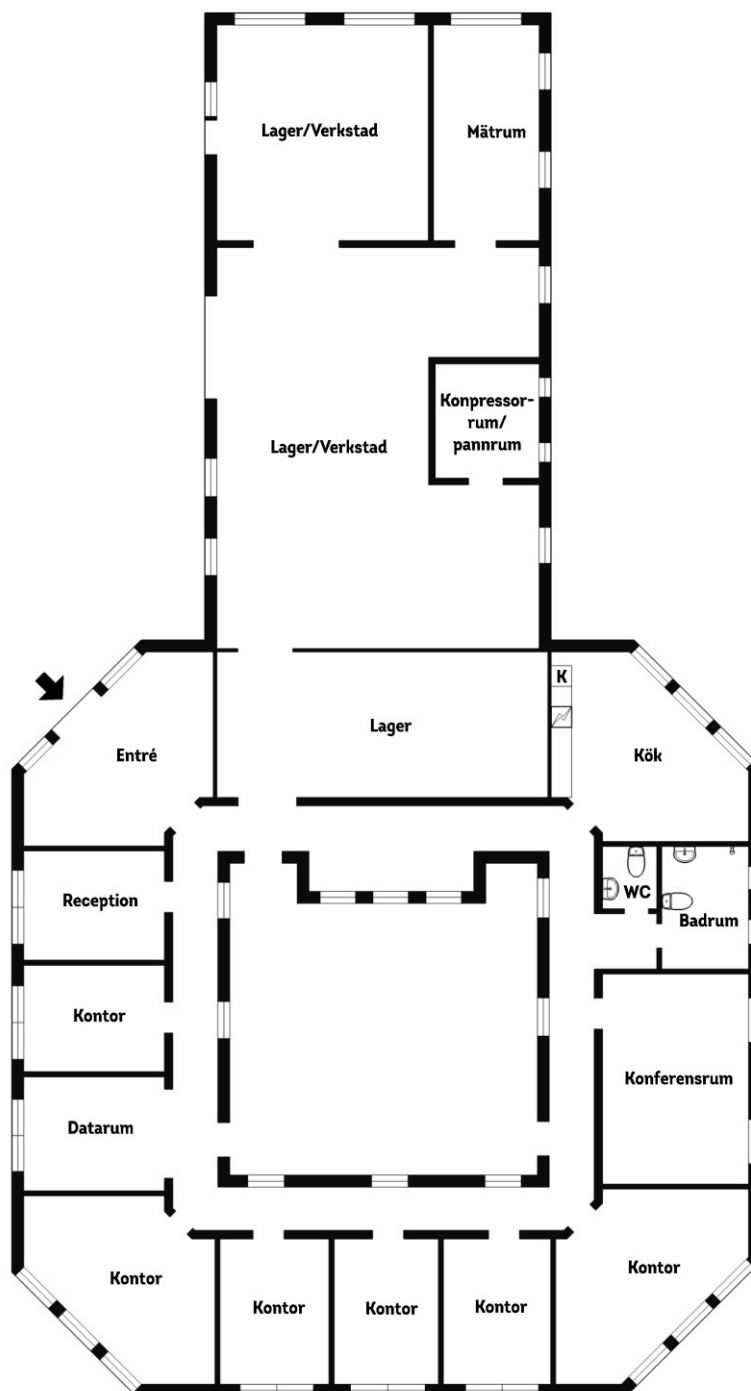
VERKSTAD 1; Stort rum perfekt för tillverkning eller lager. Betonggolv och ljusa målade väggar. Dubbla portar mot uppfarten.

PANNRUM/KOMPRESSORRUM; Här står bla värmepumpen. Betonggolv och ljusa målade väggar.

VERKSTAD 2; Ljust rum perfekt som verkstad. Vikbara plexiglas väggar avskärmar mot verkstad 1. Betonggolv och ljusa målade väggar.

MÄTRUM/LAGER; Rymligt utrymme tex som lager. Betonggolv och ljusa målade väggar.

Planlösning



Med reservation för eventuella avvikelser. Planlösningen är ej skalenlig.

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











Fakta om bostaden

Allmänt

Fastighetsbeteckning: Containern 1
Adress: Kranvägen 11, 24764 Veberöd
Kommun: Lund
Boendeform: Kontorsfastighet

Byggnad

Byggnadsarea: 450 kvm
Byggnadstyp: 1 plan
Byggår: 2006.

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: Platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Putsat tegel
Tak: Betongpannor
Fönster: 3-glas
Ventilation: Mekanisk frånluft.
Uppvärmning: Värmepump Grundvatten

Tomt/trädgård

Stora gräsytor runt huset. Goda möjligheter att bygga till eller bygga kompletteringsbyggnader.
Hela fastigheten är inramad med bra Gunnebostängsel.

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2022-07-12
Energiklass: C
Energiprestanda, specifik energianvändning: 30 kWh/kvm och år
Energiprestanda, primärenergital: 59 kWh/kvm och år

Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 3 094 kvm

Servitut och andra rättigheter

Planbestämmelser: Detaljplan

Ekonomi

Utgångspris: 7 000 000 kr
Typkod: 325, Hyreshusenhet, lokaler
Taxingsår: 2019
Pantbrev: 2 st om totalt 4 200 000 kr

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 38 875 kr/år.
Driftskostnaden fördelas enligt nedan:
Uppvärmning: 19 700 kr/år.
El: 11 550 kr/år.
Vatten och avlopp: 4 375 kr/år.
Renhållning: 3 250 kr/år.
Utöver detta tillkommer en kostnad för (38 875 kr)

Övrigt

Kontakta fastighetsmäklaren för bokning av visning!

Goda möjligheter finns att sätta solpaneler på taket för därmed radikalt minska drift- och uppvärmningskostnaden.

Tillträde enligt överenskommelse.

Boendekostnadskalkyl

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



Våra bankrådgivare Markus Thulin, markus.thulin@lansforsakringar.se och Victor Bengtsson, victor.bengtsson@lansforsakringar.se.

Erbjudande för dig som vill göra en **bättre bostadsaffär**

På Länsförsäkringar Skåne hjälper vi dig hela vägen från visning och bolån tills du ska flytta in och försäkra ditt nya boende. När du köper eller säljer inom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuder vi dig en rad förmåner. Välkommen till en tryggare och enklare bostadsaffär!



Vi erbjuder räntefritt bolån de första 2 månaderna*



Handpennings- och överbrygningslån räntefritt i 6 respektive 3 månader**



Halva priset första året på din boendeförsäkring***

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

** Räntefritt handpenningslån upp till 300 000 kronor i 6 månader och räntefritt överbrygningslån upp till 500 000 kronor i 3 månader.

*** Erbjudandet gäller för din privata boendeförsäkring.

Vad är erbjudandet värt?

Vid ett husköp på 5 000 000 och lån på 85 % är erbjudandet värt cirka 26 000 kronor.



Så här har vi räknat:

Handpenningslån gratis i 6 månader (värt cirka 6 000 kronor)
Överbrygningslån gratis i 3 månader (värt cirka 5 000 kronor)
Boendeförsäkring halva priset första året (värt cirka 3 000 kronor)
Räntefritt bolån i 2 månader (värt cirka 12 000 kronor)
Totalt värde cirka 26 000 kronor

Erbjudandet gäller kunder hos Länsförsäkringar Skåne som flyttar inom vårt geografiska upptagningsområde, till och med 31 oktober 2022. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling eller fastighetsmäklaren uppbär ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet.

Mer info på lansforsakringar.se/skane/bolofte eller ring oss på 040-633 80 00

Länsförsäkringar Skåne



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 22:1)

Köparinformation angående säljaransvarsförsäkring

Gäller från 2022-01-01

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 §. Försäkringen gäller för sådana s.k. dolda fel i bostadsbyggnad som avses i Jordabalken 4 kap. 19 § vilket betyder att bostadsbyggnaden vid tiden för överlåtelsen avviker från vad som följer av köparens avtal med säljaren eller om den annars avviker från vad köparen med fog hade kunnat förutsätta vid köpet, och 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 rådhetsfel.
- 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/

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. 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. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar AB (publ), 106 50 Stockholm.

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 annonserbidande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklarfirmen 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 Mäklarfirmen 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.

Lokala tilläggstjänster

För att kunna erbjuda en så bra mäklartjänst som möjligt samarbetar Länsförsäkringar

Fastighetsförmedling med ett antal utvalda lokala partners:

Webtop

Ingen ersättning

By Woldt

Ingen ersättning

Boneo

Ingen ersättning

SE360

Ingen ersättning



Joakim Soneklint
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare
0708-57 50 72
joakim.soneklint@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 sjätte 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 Lund

Stora Södergatan 17, 221 01 Lund

046-433 98 70, lund@lansfast.se

lansfast.se/lund