



ERA Axelssons Fastighetsbyrå Lilla Edet presenterar

Flustervägen 11

Almedin Besic | Fastighetsmäklare

Vår mission

Vi är fastighetsmäklare som alltid vill bli bättre. Bättre än igår, bättre än andra.

Vi är lyssnare, entreprenörer, lagspelare.

Vi ger beröm, vi lyssnar till kritik och vi delar med oss av vår kunskap.

Vi tar ansvar för att lösa saker innan de blir problem.

Vi hyllar kundrelationer, vi håller löften.

Vi lever med möjligheten att allt är möjligt.

För vårt jobb är någon annans hem.

Och vårt jobb är att aldrig glömma det.

Välkommen till ERA®.

Charmig villa i Göta!

Här i Göta finner ni denna stora villa med en trevlig planlösning och ett härligt läge högt upp på en återvändsgata. Bostaden inrymmer entréplan med utöver den rymliga hallen, ett stort socialt allrum, toalett, duschrum med bastu, tvättstuga, gästrum, pannrum och garage. På övreplan finner du vardagsrum med ett härligt ljusinsläpp, tre sovrum, badrum samt kök och matplats. Här finns flera uteplatser och med gott om plats för både matgrupp och loungemöbler och som erbjuder en fantastisk vy.

Göta erbjuder mycket för hela familjen. Ryrsjön med badplats, vandringsleder, kanotpaddling och fiske ligger inom gångavstånd och Lilla Edet centrum med dess samhällsservice ligger en cykeltur bort. Området erbjuder även en nybyggd förskola och grundskola F-6, bra kommunikationer mot både Göteborg och Trollhättan. Här har vi vackra grönområden, fotbollsplan, ridklubb, brukshundsklubb och elljusspår. Här får du ett inbjudande och hemtrevligt boende som med sina generösa ytor skapar förutsättningar för ett härligt socialt umgänge. Varmt Välkomna på visning !

Antal rum:	6 rum varav 4 sovrum
Boarea:	139 m²
Biarea:	52 m²
Tomt:	962 m²
Utgångspris:	3 300 000 kr

Almedin Besic
Reg Fastighetsmäklare

ERA Axelssons Fastighetsbyrå Lilla Edet

☎ 073-578 36 93

✉ almedin.besic@erasweden.com

www.erasweden.com



Om boendet

Bostadstyp: Småhus
Beteckning: LILLA EDET FUXERNA 6:146
Upplåtelseform: Friköpt
Län: Västra Götaland
Kommun: Lilla Edet
Ort: Göta
Adress: Flustervägen 11, 46335 Göta
Boarea: 139 m² (Lantmäteriet)
Biarea: 52 m²
Tomt: 962 m²
Antal rum: 6 varav 4-5 sovrum
Taxeringskod: 220 Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår: 2021
Värdeår: 1980
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsvärde byggnad: 1 643 000 kr
Taxeringsvärde mark: 445 000 kr
Summa taxeringsvärde: 2 088 000 kr
Pris: 3 300 000 kr (Utgångspris)

Driftskostnader

El: 19 296 kr/år
Vatten & avlopp: 9 960 kr/år
Renhållning: 3 144 kr/år
Hemförsäkring: 5 628 kr/år
Summa driftkostnad: 38 028 kr/år
Fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr/år

Byggnad

Byggår: 1980
Grund: Betong
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 3-glasfönster isoler
Taktyp/takbeklädning: Betongpannor
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning: Bergvärmepump/kamin
Typ av ventilation: Självdrag
TV/Internet: Fiber finns.

Energideklaration

Status: Energideklaration är utförd

Samfällighet, servitut etc.

Planer och bestämmelser: Höglunda mm,
Stadsplan (Beslutsdatum: 1976-08-30, Senast
ändrad: 2020-03-24)
**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och
övriga gravationer:** Vänersborgsviken och göta
älv, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum:
2022-05-16, Registreringsdatum: 2022-05-24,
Senast ändrad: 2023-08-02)

Inteckningar

Inteckningar:
Totalt belopp: 2 550 000 kr

Övrigt

Budgivning: Det är säljaren som i samråd med fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen ska genomföras.

Boendekostnadskalkyl: Kontakta mäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Beskrivning

Entréplan :

När du kliver in på entréplan möts du av en stor hall som ger ett välkomnande intryck. Den rymliga hallen är ljus upplyst och har gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor. Detta utrymme ger direkt tillgång till resten av våningen och binder samman de olika delarna av hemmet.

Direkt från hallen finns en praktisk belägen toalett, vilket är bekvämt både för gäster och de som bor i huset. Intill hallen finns en generös klädkammare som erbjuder gott om utrymme för förvaring av kläder och skor. Detta gör det enkelt att hålla ordning och organisera hallen.

På entréplan är den inbyggda bastun och duschkabin som ger möjlighet till avkoppling och välbefinnande. Efter en lång dag kan du njuta av värmen och lugnet i bastun. Här finns även allrum som fungerar som hjärtat av hemmet. Här kan familj och vänner samlas för avkoppling och social samvaro. En braskamin i allrummet ger både värme och en mysig atmosfär.

För praktisk och bekväm hantering av tvätt finns en tvättstuga på Entréplan. Här finns utrymme för tvättmaskin, torktumlare och eventuell annan tvätt utrustning. Ett unikt drag på entréplan är att ett av rummen är genomgående till garaget. Detta är praktiskt för dem som vill ha enkel åtkomst till fordonet och verktyg utan att behöva gå ut i dåligt väder. Garaget erbjuder också extra förvaringsmöjligheter.

Övreplan:

Vardagsrum perfekt för familjens samvaro eller som en avkopplande plats att läsa, titta på TV eller umgås med nära och kära. Här finns det gott om plats för en soffgrupp.

Kök som öppnar upp mot en rymlig matsalsdel. Köket är maskinellt inrett med kyl, frys, spis, ugn. Arbetsytor som gör matlagningen enkel och bekväm. Matsalsdelen ger gott om plats för familjemåltider och social samvaro. Stora fönster i matsalen ger en ljus och öppen atmosfär. En härlig detalj på övreplan är altanen, som nås direkt från köket eller matsalsdelen.

Helkaklat badrum med toalett, dusch, handfat med kommod och spegel är centralt placerat på övre plan.

Här har vi tre rymliga sovrum, vilket ger gott om

utrymme för familjen eller eventuellt extra gästrum. Det störta sovrummet har även utgång till altanen på framsidan.

Närområde:

Allmänt

Göta är beläget 3 km strax söder om Lilla Edet. Göteborg ca 50 km, Trollhättan 25 km, Kungälv 33 km, Stenungsund 31 km och Älvängen 18 km.

Med nya pendeltåget från Lödöse 22 min till Göteborg. Förskola, skola F-6 år och fritids.

Rysjön i närheten med härlig natur runt om och badplats. Ridklubb, fotbollsklubb och brukshundsklubb.

Kommunikation

Buss 421 tar en kvart mellan Göta och Lödöse pendelstation. Motorväg E45 till Trollhättan och Göteborg.

Göta älv dalen är ett av de områden i Sverige där risken för skred är stor. Läs mer på <https://www.lillaedet.se/bygga-bo-och-miljo/skred/om-skred-i-vart-omrade>













Planritningar



Så här går vi vidare med försäljningen

Tack för ditt intresse för fastigheten LILLA EDET FUXERNA 6:146. Här redogörs för hur säljaren avser att genomföra försäljningen.

Bostadsmäklaren

Jag heter Almedin Besic och är ansvarig bostadsmäklare för förmedlingen av denna bostad. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För mig är varje förmedling unik.

Intresserad av denna bostad?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mig ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa försäljningen vid ett snabbt avslut. Försök även att vara "startklar" med ett lånelöfte samt en värdering av din nuvarande bostad. På ERA hjälper vi dig gärna med värdering och att förbereda försäljningen av din nuvarande bostad. Vi erbjuder "ERA Förspång", en förberedelsetjänst som gör dig startklar när du väl hittar den bostad du vill köpa.

Budgivning

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset: 3 375 000 kr.. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer.

Jag framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

Kontraktsskrivning

Jag kommer att upprätta köpehandlingarna och gå igenom dessa med parterna. Vi träffas på vårt kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

Handpenning

Handpenning om 10% hålls på ett särskilt klientmedelskonto skiljt från övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda (ex. besiktningsklausul).

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. Då träffas parterna på vårt kontor eller köparens bank, där slutbetalning görs. Jag upprättar en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. fastighetsavgift. Sedan överlämnar jag även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar mm.

Information om undersökningsplikt – Fastighet

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av.

Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå.

Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter

Information om undersökningsplikt – Fastighet forts.

sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckt är det relevant.

Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse

att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelsebeträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Copyright © Mäklarsamfundet.

Produkter & tilläggstjänster

ERA® Försprång

Att hitta en ny bostad tar ofta längre tid än man tror, vilket gör att det är svårt att samordna med försäljningen av den gamla. Med ERA Försprång förbereder vi försäljningen av din gamla bostad, stämmer av intresset på marknaden och samlar in spekulanter, så när du väl hittar den där bostaden du länge letat efter, kan vi snabbt och smidigt sälja din bostad.

ERA® Säkert Köp

Att ditt hus är märkt med ERA Säkert Köp¹⁾ gör att försäljningsprocessen blir enklare samt att värdet på huset kan öka. ERA Säkert Köp är fullt avdragsgill och innehåller bl.a. överlåtelsebesiktning, vitvaruförsäkring och dolda fel-försäkring.

Nordic Dolda Fel

ERA har i samarbete med Nordic Försäkring tagit fram de förmånliga ansvarsförsäkringarna Nordic Dolda Fel²⁾ vid överlåtelse av villa/fritidshus eller bostadsrätt. Försäkringen är unik för ERAs kunder och ger dig som säljare ett skydd om en köpare ställer krav på ersättning för dolda fel som säljaren har ett rättsligt ansvar för.

ERA® Deluxe

Vi når ännu fler potentiella köpare med hjälp av vårt unika marknadsföringspaket, ERA® Deluxe, som inkluderar annonsering i Sociala Medier, på Boneo samt flera andra stora sajter, och väljs ut baserat på den optimala målgruppen för just din bostad.

ERA® Garanti

Att lova mycket är inget konstigt. När man håller sina löften. Vi har en väl genomtänkt arbetsmetod som gång på gång ger utmärkt resultat. Vår ambition är att alltid överträffa dina förväntningar och ligga steget före. Genom att vi informerar dig i förväg om vad vi ska göra kan du kontrollera att vi verkligen gör eller har gjort det – annars har du rätt att i förtid avsluta samarbetet.

¹⁾Det lokala ERA-kontoret kan komma att erhålla en administrationsersättning om 1472 kr/tecknad försäkring.

²⁾Det lokala ERA-kontoret kan komma att erhålla en administrationsersättning om 400 kr/tecknad försäkring.

Hemnet – Vid annonsering på Hemnet.se erhåller det lokala ERA-kontoret en administrationsersättning om 20-40% av annonspriset per annonserad bostad, beroende på aktuell prislista samt val av produkter.

Hantering av personuppgifter – Vi hanterar dina personuppgifter i enlighet med GDPR. Vår integritetspolicy finns att läsa på www.erasweden.com/integritet

Version 2022-11-01

Bra att veta om budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter. Budgivningen är inte reglerad i lag. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s k slutna budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s k öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen, vid försäljning av fastigheter, tomträtter och bostadsrätter som förmedlas av fastighetsmäklare.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits. Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud. Spekulantens rättigheter under budgivningen.

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.
- Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad budgivning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Fastighetsmäklarinspektionen är en statlig myndighet som har tillsyn över de registrerade fastighetsmäklarna.

Fastighetsmäklarinspektion, FMI

Energideklaration för småhus

När en byggnad eller andel i en byggnad säljs, ska ägaren se till att det för byggnaden finns en energideklaration som vid försäljningstidpunkt (när köpekontrakt undertecknas) inte är äldre än tio år.

Varför Energideklaration?

Att energideklarera byggnader är inte enbart en svensk företeelse utan detta är en del av EUs miljömål om minskad energianvändning. En minskning med 20 % till år 2020 i förhållande till 1995 års förbrukning. Lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006.

Vem utför Energideklarationen?

Energideklarationen utförs av utbildad och godkänd energiexpert som skickar deklarationen elektroniskt till Boverket.

Hur vet man att en byggnad är Energideklarerad?

Säljaren (byggnadsägaren) kan visa dokumentation på utförd energideklaration som är yngre än tio år. Om byggnaden säljs vidare inom tio år, från den tidpunkt då deklarationen upprättades, behöver ingen ny deklaration upprättas inför den senare försäljningen.

Vem gör vad?

Säljaren - ansvarar för att det finns en energideklaration - yngre än tio år. Köparen - kan enligt lag, om energideklaration för byggnaden inte är utförd eller är äldre än tio år, utföra en deklaration på säljarens bekostnad.

Fastighetsmäklaren

Fastighetsmäklaren ska informera säljaren om dennes ansvar att upprätta en energideklaration, om det vid försäljning inte finns någon som är yngre än tio år. Även köparen ska informeras om att energideklaration ska finnas och om så inte är fallet, informera om köparens lagliga rätt att, inom sex månader från tillträdet, upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad. Fastighetsmäklaren ska även verka för att en eventuell överenskommelse mellan parterna om energideklaration ska dokumenteras i köpekontraktet.

Energiexperten

Energiexperten arbetar för det ackrediterade företaget, samlar in och bedömer uppgifter för den aktuella byggnaden.

Kommunen

Kommunen är tillsynsmyndighet när det gäller energideklarationerna.

Boverket

Boverket utfärdar föreskrifter i anslutning till lag och förordning om energideklaration av byggnader och för ett särskilt register över energideklarationer.



Vi är en av världens största mäklare, och det är vi som kan Lilla Edet!

Vi på ERA Axelssons Fastighetsbyrå har hjälpt våra kunder att hitta nya ägare till sina hem i mer än trettio år nu. Vi är en engagerad och personlig fastighetsbyrå som ser det som vår viktigaste uppgift att du som kund blir helt nöjd. En lyckad, problemfri försäljning är ingen självklarhet. Vi vet vad som krävs och är beredda att göra det lilla extra!

Våra skickliga och erfarna mäklare har en lokal förankring på orten och mycket god kännedom om bostadsmarknaden i området. Även leverantörer av våra kringtjänster som fotografer, stylister och tryckerier är handplockade av oss för att de är de bästa på sitt område. Allt för att du ska få de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär.

ERA Axelssons Fastighetsbyrå är en del av ERA – en av Europas största mäklarkedjor. I och med detta får vi möjlighet att kombinera vår mångåriga erfarenhet av den lokala bostadsmarknaden med ännu starkare marknadsföring av våra objekt och vi är övertygade om att det kommer att hjälpa våra kunder till en ännu bättre affär.

Varmt välkommen att höra av dig till oss så berättar vi mer om hur vi jobbar!

ERA Axelssons Fastighetsbyrå

Storgatan 16, 463 31 Lilla Edet

0520-524350

lillaedet@erasweden.com

www.erasweden.com

Följ oss!

 [@eraaxelssonsalelillaedet](https://www.instagram.com/eraaxelssonsalelillaedet)

 [@eraaxelssons](https://www.facebook.com/eraaxelssons)



ERA Axelssons Fastighetsbyrå Lilla Edet

Storgatan 16, 463 31 Lilla Edet

0520-524350

lillaedet@erasweden.com

www.erasweden.com