



Skogome, Göteborg

Nya Skogomevägen 2A samt 2B

Fastighetsbyrån



Området

Hisings Backa

Idag bor 24 000 invånare i stadsdelen Backa i en blandad bebyggelse - gamla gårdar, egna hem från 40- och 50-talet, höghus från 60- och 70-tal och nya villaområden. Med nyombyggda Selma Lagerlöfstorg som centralpunkt skapas en ny stadsdel som ger området helt ny dynamik. Skolor finns för alla åldrar, flertalet belägna centralt i Backa med bra komplement i Sankt JörgenSkogaberg. Det finns även ett flertal förskolor i området. Den som tycker om att motionera har många alternativ att välja på.

Sporthallar, gym, fotbollsplaner, motionsslingor och golfbanor är några av de exempel som Backa har att erbjuda. KOMMUNIKATIONER För den som använder bilen är det inte långt till E6:an, men för den som föredrar kollektivtrafik så finns det mycket bra förbindelser då man utökat busstrafiken.

Blå Staden



Selma Lagerlöfs Torg



Selma Lagerlöfs Torg byggdes 1971 och är ett lokalt centrum i norra delen av Hisings Backa.



Ansvarig mäklare

Lotta Svensson

Mer än en mäklare – din personliga guide på Hisingen

Arbetet som fastighetsmäklare är en underbar kombination av möten mellan människor, ekonomi, juridik och inredning. Med min erfarenhet och engagemang hoppas jag få möjligheten att även hjälpa dig att hitta hem på vår underbara ö.

Jag vet att bostadsköp kan kännas både spännande och utmanande. Därför finns jag vid din sida hela vägen – tillgänglig, ärlig och noggrann. Oavsett om det är ditt första hem eller ditt femte, vill jag att du ska känna dig trygg i varje steg. Som lokal expert hjälper jag dig att upptäcka möjligheter, undvika fallgropar och fatta beslut som verkligen känns rätt.

Tillsammans gör vi din bostadsresa smidig, inspirerande och – viktigast av allt – framgångsrik.

031-744 77 77, 070-783 15 46
lotta.svensson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Nya Skogomevägen 2A samt 2B, Skogome, Göteborg

Nya Skogomevägen 2A och 2B är ett hem fullt av möjligheter. Perfekt för generationsboende, uthyrning eller för dig som vill ha ett stort och flexibelt hus. Här finns två spegelvända 3-rumslägenheter på vardera 67 kvm, båda med nyrenoverade badrum.

Den nybyggda altanen sträcker sig längs hela baksidan och bjuder på soligt söder/västerläge – dela av den eller njut av en stor gemensam uteplats.

Källaren erbjuder gott om förvaring, tvättstuga och garage med extra parkeringsyta.

Ett hus med stor potential och lika enkelt att flytta in i direkt.

5 250 000 kr

Antal rum 6 varav 4 sovrum

Byggnadsår 1960

Boarea 134 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)

Biarea 126 kvm

Tomtare 738.09 kvm

Adress Nya Skogomevägen 2A samt 2B

Webbnummer 5402-33477

Ansvarig mäklare

Lotta Svensson 070-783 15 46

lotta.svensson@fastighetsbyran.se









Ovan Bildtext

Vänster Bildtext











OBJEKTSBESKRIVNING

Nya Skogomevägen 2A samt 2B

ALLMÄNT Välkommen till Nya Skogomevägen 2 – ett unikt boende med två generösa lägenheter om ca 67 kvm vardera, perfekt för dig som söker flexibilitet, möjligheter och ett hem med stor potential. Här bor du i ett lugnt och omtyckt område, bara ett stenkast från skola och det natursköna Hökällans naturreservat. Källaren nås smidigt utifrån och erbjuder både gemensam tvättstuga, förråd och pannrum – praktiskt och lättillgängligt.

Lägenheten till höger – smakfullt uppdaterad och inflyttningsklar

Den högra lägenheten har fått en modern makeover med genomgående parkettgolv och målade väggar i harmoniska toner. Vardagsrummets vackra originalstavparkett ger rummet karaktär och charm. Härifrån når du den nybyggda altanen – en självklar plats för sommarkvällar, middagar och avkoppling. Köket är i original men fräscht målat och utrustat med spis, kombinerad kyl/frys och plats för smal

diskmaskin. Det klassiska skafferiet mot ytterväggen är både charmigt och praktiskt. Vid fönstret finns en naturlig plats för familjens frukostbord.

Det rymliga badrummet renoverat i båda lägenheterna 2025 bjuder på klinkergolv med golvvärme, vikbara glasdörrar vid duschen och en stilren kommod. Ett högt fönster släpper in dagsljus och skapar en trivsam atmosfär.

Master bedroom erbjuder gott om förvaring med flera inbyggda garderober och ett stort fönster utan insyn. Det andra sovrummet är ovanligt stort och kan enkelt delas av – perfekt för barnrum, hemmakontor eller gästrum.

Lättskött utsida och härliga uteplatser

Huset har plåtfasad, nyare tak och grusad entré till båda lägenheterna. På baksidan väntar en stor altan som kan delas av eller byggas ut efter behov. Här finns gott om plats för både odling, lek och avkoppling.

Lägenheten till vänster – samma planlösning, samma



möjligheter

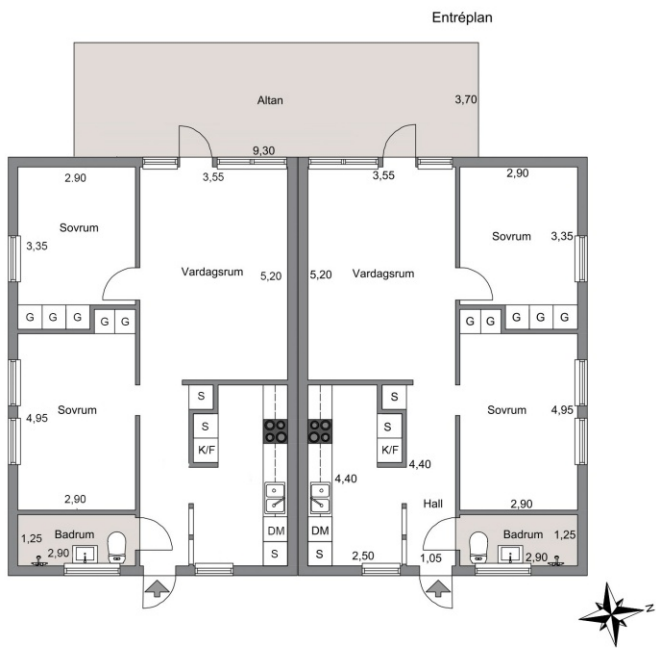
Den vänstra lägenheten är spegelvänd men i likvärdigt skick. Här finns ett modernt badrum, enhetliga golv i hall och större sovrum samt originalparkett i vardagsrummet som går att slipa upp till ny glans. Även här är det bara att flytta in.

För dig som vill ha hela huset själv
Möjligheterna är många. Öppna upp mellan lägenheterna och skapa ett stort, flexibelt hem med 4–6 sovrum i varierande storlek. Det ena köket kan enkelt göras om till tvättstuga. Resultatet blir ett rymligt familjehem med gott om förvaring, källare och garage – en sällsynt kombination i området.

-
Detta är ett hem med hjärta, potential och fantastiska möjligheter – oavsett om du söker två separata boenden eller ett stort hus för hela familjen. Varmt välkomna på visning!

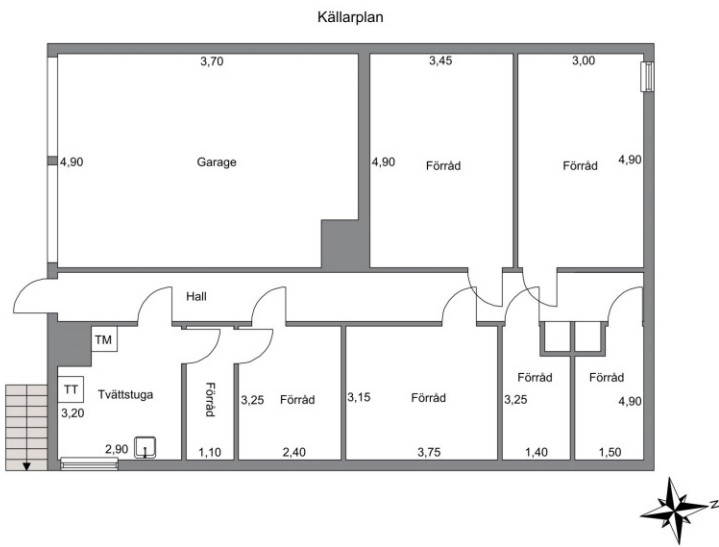
PLANLÖSNING

PLAN 1



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

PLAN 2



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

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 4-5 sovrum

BOAREA 134 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 126 kvm

KOMMENTAR AREA Huset är idag uppdelat i två separata lght på 67 kvm var. Källare och garage delas
Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

BYGGNADSTYP 1plansvilla med källare uppdelad i två lght

BYGGNADSÅR 1960

TAK Betongpannor nya från 2025

FASAD Plåtfasad nyligen målad

UTV. PLÅTARBETE Lackerad plåt

GRUNDLÄGGNING Källare - dränering utförd 2025

FÖNSTER 3-glas isoler fönster samt 2-glas kopplade bågar

STOMME Betong/Trä

UPPVÄRMNING - Luft/vattenvärmepump via vattenburna radiatorer. Elektrisk golvvärme i båda duschrummen.

VENTILATION Sjävldrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGA BYGGNADER Garage som en del av källarplan

ÖVRIGT TOMT Stor altan längsmed huset baksida. Lätt sluttning som leder ner till plan gräsmatta och grusade gångar på framsidan till varje entré - gräsmatta och plats för kompost och renhållningskärl

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Skogome 2:303

ADRESS Nya Skogomevägen 2A samt 2B

TOMT 738.09 kvm, Friköpt, Lätt sluttande trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 3 686 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 936 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 750 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM last, avtalsservitut: Avloppsledningar Mm last, officialservitut: Vatten-Och Avloppsledning

PLANBESTÄMMELSER ETC byggnadsplan

EKONOMI

5 250 000 kr

PANTBREV Totalt 800 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 42 400 kr/år

Uppvärmning: 32 000 kr

Försäkring: 5 900 kr

VA-förbrukning: 4 500 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 425 kr

ELFÖRBRUKNING 16 000 kWh/år

NÄTBOLAG Göteborg Energi

KOMMENTAR I kostnad för VA ingår renhållning
Kostande för värme ingår el och nätavgift. Fastigheten har tre elmätare - en gemensam för källaren och varsin i lägenheterna för separat mätning.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskomelse

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Skogome är ett område under utveckling - gamla gårdar, egna hem från 40- och 50-talet, flervåningshus från 60- och 70-tal och nya villa/radområden samsas i en härlig mix.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Skogomeskolan är en liten skola med endast cirka 300 barn från förskoleklass till skolår 6. Det finns flera fritidshem för barn 6-12 år. Skolan har en profil med inriktning på miljö och miljömedvetenhet som genomsyrar alla aktiviteter. Även

förskola finns här. Övriga skolor i närområdet är Bubergsskolan och Skälltorpsskolan. Dessutom är det inte långt till Tuve där du har Fridaskolan och en mängd förskolor. Även Innivita skolan fd. Fenstra i Sankt Jörgen/Skogaberg ligger lätt tillgänglig påväg in mot centrala Hisingen.

KOMMUNIKATION För den som använder bilen är det inte långt till E6:an men för den som föredrar kollektivtrafik så finns det mycket bra förbindelser. Buss 42 går från Skogome-Hjalmar Brantingsplatsen samt buss 43 som passerar och blir en direktlänk via Selma Lagerlöfs Torg till Svingeln i östra delen av Göteborgs centrum.

NATUR OCH FRITID För den som tycker om att motionera så finns det en del alternativ. Sporthallar, gym, fotbollsplaner, motionsslingor och golfbanor är några av de exempel som Backa har att erbjuda. Hökälla naturområde är populärt att ströva omkring i. Två golfbanor finns i närområdet och Sankt Jörgens spa är en skön avkoppling.

KULTUR OCH NÖJEN Kulturskolan i Backa kulturhus bedriver undervisning och där flera amatörteatergrupper repeterar och spelar sina pjäser. Ibland gästas de även av professionella teatergrupper som gör gästspel. Även Backateatern har en del aktiviteter.

AFFÄRER OCH RESTAURANG På Backaplan finns det mesta för den som inte vill åka in till stan och handla. Här hittar man mataffärer, klädaaffärer, sportbutiker och systembolag. Allt samlat på ett och samma ställe. Selma Lagerlöfs Torg har en del service och restauranger. Så som livsmedelsaffär, fiskbutik, närbutiker, Apoteket, m.m. För den som ska se över sitt hem är Bäckebol Homecenter att rekommendera. Här har man samlat allt för den som ska förnya sitt hem så som Ikea, Bauhaus m.fl. Du får tillgång till ett brett utbud av möbler, elektronik, inredningsdetaljer och byggvaror.

Tuve Torg finns matvarubutiker, restaurang, tandläkare, hårvård, blomsterbutik, bibliotek, vårdcentral och apotek.

Dessutom ligger Multikult nära där man kan plocka tomater, köpa honung och övriga grönsaker efter säsong. Dessutom har de självplock av snittblommor.

ÖVRIGT

<http://goteborg.se/wps/portal/enheter/stadsdelsforvaltning>

ng/norra-hisingens-stadsdelsforvaltning

ANSVARIG MÄKLARE

LOTTA SVENSSON 070-783 15 46 031-744 77 77

MEJL lotta.svensson@fastighetsbyran.se

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, bestämd till en viss procent av köpeskillingen. Utöver avtalad provision har mäklaren inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Provisionsrätten uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelser.

OBJEKTSBESKRIVNING Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit, känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt FML ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. Det förekommer att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka finansieringsförutsättningar du har.

SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ängra" köpet.

SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svårvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som skadas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

VEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som

är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på skador@anticimexforsakringar.se eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN. Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerfristen och gått med på att det inte finns någon ängerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det är skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ängerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 20-40% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. En förmedlad fotoförstös hos Diakrit kan ge den enskilda mäklaren ett marknadsföringsbidrag på upp till 1 500 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com

KUNDOBUDSMAN Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Göteborg - Hisingen

Gustaf Dalénsgatan 1, 41722 Göteborg,
031-23 15 40, fastighetsbyran.com/hisingen
Lotta Svensson, 031-744 77 77, 070-783 15 46
lotta.svensson@fastighetsbyran.se

2026-06-02 11.35



Vill du veta mer om
hur Fastighetsbyrån
behandlar dina
personuppgifter kan
ta del av vår
[integritetspolicy](#) här.