Objektsbeskrivning

Objekt

Bostadsrätten till lägenhet nr 88 i Brf Dalen i Järfälla 716417-6625 med adress PÄRONVÄGEN 31, 17557 Järfälla

✨ Sällsynt markbostad i populära Hummelmora
🌞 Generös uteplats med skyddande markis
🛏️ Smart planlösning med två sovrum
⚡ Fiber 1000/1000 Mbit/s ingår
💰 Välskött förening med stark ekonomi
🌳 Naturnära läge nära centrum och Mälaren

Ett hem som kombinerar bekvämlighet med radhuskänsla

Nu ges en sällsynt möjlighet att förvärva en av de eftertraktade markbostäderna i omtyckta Hummelmora. Här bor du med markplanets alla fördelar i ett lugnt och trivsamt område där grönska, trygghet och närhet till service skapar en bekväm vardag.

Bostaden erbjuder en välplanerad och flexibel planlösning som idag disponeras med ett rymligt sovrum samt ett mindre sovrum efter smart ombyggnation. Ett perfekt boende för såväl den lilla familjen som paret eller den som önskar ett hemmakontor eller gästrum.

Den generösa uteplatsen blir under årets varmare månader en naturlig förlängning av bostaden. Här finns gott om plats för både matgrupp och loungemöbler, och den praktiska markisen ger skön skugga under soliga dagar. Tack vare det skyddade läget skapas en privat och trivsam miljö för avkoppling, umgänge och långa sommarkvällar.

Invändigt möts du av ett ljust och trivsamt kök med goda arbetsytor och plats för matbord. Vardagsrummet erbjuder generösa sociala ytor med plats för både större soffgrupp och ytterligare möblering. Badrummet är funktionellt och utrustat med tvättmöjligheter som förenklar vardagen. Rymlig klädkammare för bra förvaring. Bredband från Telia 1000/1000 mbit/s ingår i avgiften.

HSB Brf Hummelmora är en välskött och omtyckt förening med god ekonomi och låg belåningsgrad. Föreningen har genom åren genomfört flera större underhållsåtgärder och erbjuder medlemmarna tillgång till gemensamma faciliteter som bidrar till ett bekvämt och trivsamt boende som tvättstugor, bastu, festlokal som går att hyra samt används av de boende för gemensamma tillställningar samt övernattningslägenhet.

Hummelmora är ett av Viksjös mest uppskattade bostadsområden med närhet till natur, service och kommunikationer. Här bor du med gångavstånd till både Fjällenskolan (F-9), Sandviksskolan (F-6) och förskolor (Plommonets förskola runt hörnet bakom allmänningen) och Viksjö Centrum med prisbelönt ICA, restauranger, Systembolag och övrig service. I närområdet väntar Hummelmora ängar, Gåseborg med sin fantastiska utsikt över Mälaren samt badplatser, golfbana, motionsspår och andra fritidsaktiviteter. Från närliggande busshållplats tar du dig smidigt till Jakobsbergs station där pendeltåget når Stockholm City på cirka 20 minuter.

Det här är bostaden för dig som vill kombinera lägenhetens enkelhet med känslan av ett eget hus. Med två sovrum, en stor uteplats med markis och ett attraktivt läge i populära Hummelmora erbjuds ett boende som sällan kommer ut på marknaden.

Lägenhet

Antal rum: 2.5 och Kök
Boarea: 70.5 kvm (föreningens information)
Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmätningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.
Våningsplan: BV av 2, hiss: Nej
Andel av årsavgift: 0.59 %
Indirekt nettoskuldsättning: 260851 kr
Övrigt: TVÄTTSTUGA
Det finns tre tvättstugor, en på Aprikosgränd, en på Astrakangränd och en större på Päronvägen.

FÖRRÅD
Till varje lägenhet ingår 1 st förråd i förrådslänga.

Byggnad

Byggnadstyp: 2-plans bostadsrättshus
Byggnadsår: 1982-1983
Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass F. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.
Övrigt byggnad: Lägenheten är registrerad som 2 rok i lägenhetsförteckningen.

Förening

Namn: Brf Dalen i Järfälla

Antal lägenheter: 142
Äkta/Oäkta förening: Äkta
Föreningens mark: Friköpt
Accepteras delat ägande? Ja
Accepteras juridisk person? Nej
Årsavgift/kvm (bostadsrättsyta): 603 kr
Energikostnad/kvm: 75 kr
Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt): 3 933 kr
Räntekänslighet: 7 %
Skuldsättning/kvm (upplåten med bostadsrätt + hyresrätt): 3 458 kr

Allmänt om föreningen: Fastighetens byggnadsår 1982-83. Föreningen har 142 st. välplanerade lägenheter fördelade i 31 stycken tvåvåningshus belägna på fyra olika gränder; Astrakangränd 2-39, Aprikosgränd 1-48, Clementingränd 1-53, Päronvägen 5-49. Lägenheterna är på 2 rok-5 rok.

Området är barnvänligt med en liten lekplats på varje gränd.

Gemensamma utrymmen: Det finns tre tvättstugor, en på Aprikosgränd, en på Astrakangränd och en större på Päronvägen.
Det finns en hobbylokal, en fritidslokal samt en uthyrningslägenhet till de boendes förfogande. Fritidslokalen kan hyras för bl.a kalas och bjudningar. I fritidslokalen finns även en bastu som de boende fritt kan använda.

I samma byggnad som tvättstugan och fritidslokalen på Päronvägen 2 finns en bastu som du som bor i föreningen kan boka. Här finns även uthyrningslägenheten som är utrustad med dusch/toa, kitchenette, en loftsäng.

Parkering: De boende inom föreningen har tillgång till garage, P-däck eller p-plats. Garage och P-däck har grindar samt uttag för motor- och kupévärmare.

P-plats utan el 209kr/mån
P-däck med motorvärmaruttag 367kr/mån
Garage med motorvärmaruttag 520kr/mån
Garage med laddbox 938kr/mån
P-däck med laddbox 780kr/månad

För att ställa sig i kö för parkeringsplats kontaktar man föreningens ekonomiska förvaltare Järfälla Redovisning som sköter om parkeringsplatserna.

GÄSTPARKERING
Varje gård har en gästparkering.

TV och bredband: Telia bredband 1000/1000 Mbit/s
Tv-paket Lagom
Bredbandstelefoni

Föreningens renoveringar: 2003 - Renoverat tvättstugor.
2007-2008 - Stensatta entréer.
2006 - Plåttak på samtliga förråd.
2010-2012 - Byte av fläktsystem i alla lägenheter
2012-2014 - Takrenovering
2014 - Byte av förrådsdörrar till alla uteförråd
2017 - Installation av fiber genom Telia
2017-2018 - Byte av fönster/fönsterdörrar i alla lägenheter och allmänna utrymmen
2018 - Förstärkning inbrottsskydd till p-däcken
2019 - Byte av trädörrar till plåtdörrar i källsorteringsrum
2020 - Renovering av föreningens bastu och toalett vid föreningslokalen
2020 - Asfaltering på alla gränder
2021 - Installerat elektronisk tvättstugebokning
2021 - Bygge av trädäck/uteplats vid föreningslokalen
2022 - Nya entrédörrar till tvättstugorna på Aprikosgränd och Astrakangränd
2022 - Ny entrédörr samt montering av skärmtak till uthyrnings-/övernattningslägenhet
2023 - Installation av akustiktak i föreningslokal
2024 - Förlängt avtal med Telia (bredband, TV&Streaming, Telefoni)
2024 - Målning garagegrindar
2025 - Byte gavelspetsar på alla hus

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla

Besöksadress
Veddestabron 14

Tel 08-584 009 80

Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860

Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com

Övrigt: Fläktsystemet och varmvattenberedaren tillhör föreningen.
Föreningen har en bra hemsida www.brf-dalen.se
Alla spekulanter uppmanas att själva ta kontakt med föreningen avseende uppgifter om kommande reparationer och avgiftsförändringar.

Ekonomi

Pris: *2 295 000 kr* Utgångspris
Avgift: 3 710 vatten, bredband (Telia 1000/1000 mbit/s), TV-Lagom, förråd och tvättstuga.

Driftskostnad

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:
Viksjö

Området är naturskönt med stora skogar och vackra promenad- och motionsområden. Njut av badstränder, båthamnar och utsiktspunkter vid Mälaren som Gåseborg, Hummelmora och Görväln. För den aktive finns båtklubbar, golfbana och även en skidbacke. Viksjö är barnvänligt med blandad bebyggelse och gott om gång- och cykelbanor. Här finns det mesta familjen behöver i form av affärer, restauranger och service. Till pendeltågsstationen i Jakobsberg tar du dig lätt med buss. Tunnelbanans blå linje kommer snart att ha närbelägna stationer både i Barkarby och i Barkarbystaden.

I Järfälla finns både kommunala och fristående förskolor, grundskolor och gymnasieskolor. Här finns även Internationella Engelska skolan.

Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Till pendeltågsstationen i Jakobsberg tar du dig lätt med buss eller med en skön promenad. Från Jakobsberg tar det 19 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mälarbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats. Genom Viksjö passerar flertalet busslinjer. Se www.sl.se för reseplanerare.

En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln, ridhus, fågelsjö, moderna anläggningar med padelklubb, ishall, tennishall, simhall, gymnastikhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår.

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv med både JHC Hockey, IFK Viksjö, Järfälla gymnasterna, Järfälla Simsällskap, Scouting m.m, samt bibliotek i alla kommundelar

Järfälla har ett stort utbud av shopping i form av Barkarbys handelsplats, med bl.a. Stockholm Quality Outlet samt IKEA. Här hittar man även flera restauranger för alla smaker och familjekonstellationer.

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla
Besöksadress
Veddestabron 14
Tel 08-584 009 80
Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860
Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com

Ansvarig fastighetsmäklare: Ian Collett
Telefon: mobil: 072-557 15 00
E-post: ian.collett@fastighetsbyran.se

Ovanstående uppgifter är lämnade av säljaren och är endast kontrollerade av fastighetsmäklaren om omständigheterna krävt det. Köparen har före köpet uppmanats att noggrant undersöka lägenheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.

Underskrift Säljare
Järfälla den 27 november 2026

Underskrift Köpare
Järfälla den 27 november 2026

Fastighetsbyrån

Juridisk information till säljare och köpare av bostadsrätt

Fastighetsmäklarens roll i din affär

En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen 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, vilken oftast bestäms 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 överlåtelsen.

Objektsbeskrivningen

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 det underlag 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 överlåtelseavtalet. 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 bostadsrätt 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 eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplyst om.

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla
Besöksadress
Veddestabron 14
Tel 08-584 009 80
Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860
Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com

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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

Föreningens ekonomi

Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

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 fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna 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.

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. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har.

Skriftligt överlåtelseavtal och krav på medlemskap i föreningen

För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt ”ångra” köpet.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

Särskilda villkor i överlåtelseavtalet

Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet 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 svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt 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.

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla
Besöksadress
Veddestabron 14
Tel 08-584 009 80
Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860
Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com

Vad ingår i köpet?

Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet 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 ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Vem ansvarar för fel?

Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s.k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *väsentliga fel* som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämras på grund av en olyckshändelse mellan överlåtelseavtalet 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 i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före 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 fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är *väsentligt*, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt före 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 fel som säljaren ansvarar för. Upptäcker köparen tecken på att fel finns i t ex badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt.

När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten 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 reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

Boendekostnadskalkyl

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

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla
Besöksadress
Veddestabron 14
Tel 08-584 009 80
Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860
Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com

Fastighetsbyrån

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 överlåtelseavtalet.

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 brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

Ångerrätt

För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om tjänsten fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt 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 anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

Tilläggstjänster

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com

Kundombudsman

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/sv/sverige/integritetspolicy/

FSPAF Järfälla AB
Veddestabron 10
17745 Järfälla
Besöksadress
Veddestabron 14
Tel 08-584 009 80
Styrelsens säte Järfälla
Org nr 556615-8860
Bankgiro 5331-2344
fastighetsbyran.com