

Fastighetsbyrån



OXENSTIERNAS ALLÉ 31
URSVIK

Välkommen till Sundbyberg

Småstadskaraktär med stora möjligheter

Sundbyberg präglas av småstadskaraktär med många spännande möjligheter. Längs de centrala smågatorna hittar du mängder av mötesplatser, ett stort utbud av restauranger, unika butiker och det nya shoppingstråket Signalfabriken som invigdes 2013. Allt det och mer finns i Sveriges minsta kommun – som bygger mest! I Sundbyberg har du även nära till fritids- och grönområden som

Ursviks motionsspår och den prisbelönta Marabouparken med dess inbjudande grönska. Sundbyberg erbjuder närhet till Stockholm city, flygplatser och en stadskärna där alla allmänna kommunikationer finns. Man kan verkligen säga att alla vägar bär till Sundbyberg!





OVAN MITTEN

I Sundbyberg har du nära till grönområden. Till exempel Tornparken med det hundra år gamla vattentornet.

OVAN HÖGER

Lötjön har ett rikt fågelliv och trevligt jogging- och promenadstråk



OVAN

Utsikt över Sundbybergs hjärta med nya tvärbanan och Signalfabriken.

VÄNSTER

Pröva Delibrukets Flatbread, Sundbybergs nya trendiga pizzeria i vattentornet.

MITTEN TILL HÖGER

I Sundbyberg lever ny arkitektur i symbios med det gamla. Signalfabriken är ett exempel.

NEDAN TILL HÖGER

Det nya affärsstråket vid Signalfabriken bidrar till Sundbybergs urbana känsla.



SEBASTIAN SCHERDIN

Efter att ha bott i Sundbyberg merparten av sitt liv, så är det naturligt för Sebastian att vara verksam just här. Hans kärlek till området gör det enkelt att hitta en bostad till andra i Sundbyberg.



Det händer saker i Sundbyberg

En av Sveriges mest expansiva kommuner

KAN DU BESKRIVA SUNDBYBERGS KARAKTÄR?

En kombination av stadspuls och grönska. En charmig och expansiv stad som erbjuder det bästa av båda världar. Du har blandningen av kullersten, sekelskifte tillsammans med nybyggen, tvärbanan och naturen som sveper om hela staden. Sundbyberg är ett område där man hälsar på varandra, bryr sig om sina grannar och värnar om sin stad.

BOR DU SJÄLV I SUNDBYBERG?

Inte idag. Jag har bott i Spånga, Bromma, Sundbyberg och nu Solna. Större delen av mitt liv har varit i Sundbyberg, och det av en anledning. Det är den perfekta blandningen av människor, miljö och natur med ett av landets bästa kommunikationer. Efter att ha varit aktiv i Duvbo IK så vet jag av erfarenhet vad staden har att erbjuda vad gäller både skolor och fritid. Sundbyberg satsar på de unga och är ett familjärt område.

VAD TROR DU OM UTVECKLINGEN I OMRÅDET?

Det har frångått få att området har vuxit enormt de senaste åren. Och det fortsätter att expandera. Investeringarna i kommunikationer, alla närområden och

naturen gör att många har fått upp ögonen för Sundbyberg. Det byggs allt fler och fler bostäder, i takt med det ökade intresset.

VAD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SUNDBYBERG?

Just charmen att det är som en egen liten stad med en blandning av allt. Närheten till vackra grönområden, samtidigt som man får stadskänslan. Du har Marabouparken som vunnit pris som Sveriges vackraste park 2008, trevliga promenadstråk och ett rikt utbud av caféer, butiker, gym och restauranger.

VAD ÄR STYRKAN MED FASTIGHETSBYRÅN?

Fokuset och lokalkännedomen. Vi finns och verkar i Sundbyberg. Dessutom har vi en styrka i våra ledord: affärsmässig, lyhörd, öppen och nytänkande. Med de värdena i ryggen strävar vi mot vår vision att leda utvecklingen från traditionellt mäklari till att bli ett kunskaps- och serviceföretag.

Som ett tecken av hur hårt och engagerat vi jobbar med både köpare och säljare, så är vi Sveriges största mäklarbyrå. Med branschens mest påkostade och välutvecklade kundsystem så lämnar vi

inget åt slumpen, och ser till att ta vara på alla våra spekulanter. Tack vare det så hjälper vi våra spekulanter på ett bra sätt att hitta sin nya bostad, och det i sin tur leder till att våra säljare får en säker och smidig försäljning då vi ofta har köpare redo.





VÄLKOMMEN TILL URSVIK OXENSTIERNAS ALLÉ 31 SUNDBYBERG

Att verkligen trivas handlar om att älska varenda centimeter av sitt hem, kors och tvärs och från golv till tak. På Oxenstiernas Allé 31 är det lätt, då varje vrå har sin mening.

Fantastisk planering bjuder denna 4:rok på! Belägen i ett fördelaktigt och fritt läge högst upp i gaveln på fastigheten. Hela bostaden genomsyras av trevligt ljus genom stora fönster i tre olika väderstreck (öst, syd och väst) vilket bidrar i sig till en härlig känsla av rymd.

Stor terrass om ca 20 kvm med en otrolig takhöjd, ger en penthousekänsla. Fördelaktigt sydväst med sol från tidig eftermiddag till solnedgång. Hiss ned till varmgarage och källarförråd späder på lyxen ytterligare! Boendeparkering i området finns numera tillgängligt från Sundbybergs stad för en kostnad om ca 300kr/mån!

UTGÅNGSPRIS 3 795 000 KR

ANTAL RUM 4 RUM

BOAREA 92,3 KVM (AREAKÄLLA: FÖRENINGENS INFORMATION)

MÅN.AVG 4 995 KR INKL VÄRME, VA OCH KABEL-TV(BASUTBUD)

ADRESS OXENSTIERNAS ALLÉ 31

ANSVARIG MÄKLARE

EBBA GRANBERG 08-4451366, 0709-820 930

EBBA.GRANBERG@FASTIGHETSBYRAN.SE



HALL Rymlig hall med parkettgolv och väggar i vitt. Avhängningsmöjlighet till höger på kapphyllan för ytterkläder.

SOVRUM 2 Bostadens andra sovrum rymmer säng, nattduksbord och har även en inbyggd garderob.

SOVRUM 3 Bostadens andra sovrum rymmer säng, nattduksbord och har även en inbyggd garderob.

BADRUM/WC I anslutning till hallen finner vi bostadens badrum. Modernt inrett med grått klinker på golv och vita kakelplattor på väggar. Badrummet är utrustat med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, badkar, WC, handfat med kommod, spegelskåp samt vägghängda skåp för förvaring av t.ex. handdukar och andra badrumsartiklar.





KÖK MED MATPLATS Trevligt kök invid stora fönster och en fransk balkong som går mot bostadens övriga sociala ytor genom den öppna planlösningen som bjuder på naturligt ljus från tre väderstreck! Köket är påkostat, av märke Ballingslöv och ger goda arbetsytor i slitålligt laminat samt gott om förvaring genom vita köksluckor upp till och ned till. Full maskinpark av kyl, frys (integrerat), diskmaskin (integrerat), inbyggnadsugn (varmluft), induktionshäll och köksfläkt. Naturlig plats för upp till 6 personer.

VARDAGSRUM Stort och ljust vardagsrum med plats för stora soffgrupper, soffbord, tv-bänk, samt annat möblemang.







BALKONG Via vardagsrummet kommer man ut på den fantastiskt stora balkongen med goda möjligheter till möblering av ytttermöbler. Här finns även möjligheten att kunna grilla med en inbyggd fläkt till gasolgrillen.

SOVRUM 1 Fantastiskt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord. Från sovrummet som ligger i ett helt insynsskyddat läge så når vi ett eget badrum med dusch samt en klädkammare med skjutdörr (walk-in).







Lägenhet

ANTAL RUM 4 rum

BOAREA 92,3 kvm (Areakälla: Föreningens information)

KOMMENTAR AREA 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.

LÄGENHETSNR 20969-01-01-C1402

SKATTEVERKETS NR

VÅNINGSPÅN 4 av 4. Hiss finns.

ANDEL I FÖRENING 0,0192969 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 1,92969 %



Byggnad

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2013

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk till och frånluftsventilation

ENERGIDEKLARATION Energideklaration för byggnaden finns för närvarande inte.



Förening

NAMN Brf Hjortronstället 1

ADRESS Skördegatan 4

ALLMÄNT Brf Hjortronstället 1

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 är en så kallad äkta bostadsrättsförening som registrerades 2011-11-10. Föreningen äger fastigheten Stallet 1 i Ursvik. I föreningen ingår 2 flerbostadshus med totalt 62 lägenheter och en lokal som för närvarande hyrs ut till Svenska kyrkan.

Föreningen är belägen på Skördegatan 4 och Oxenstiernas allé 31, 33 och 35.

GEMENSAMHETSUTRYMMEN:

Totalt finns det fyra trapphus i föreningen och varje trapphus har cykel- och barnvagnsrum samt en källare med förråd till respektive lägenhet. Föreningen äger även, tillsammans med grannföreningen Hjortronstället 2, gemensamhetsföreningen Stallets samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensam gård med tillhörande anordningar samt gemensamt garage. Den gemensamma innergården består av gräsmattor med bänkar och en mindre lekplats med bl.a. sandlåda.

GENOMFÖRDA RENOVERINGAR:

2018 – Ombyggnation av innergården

KOMMANDE RENOVERINGAR:

Inga kommande renoveringar inplanerade 2019-08-13.

TV:

Ansluten till kabelnät. Leverantör: Comhem Grundutbudet ingår i månadsavgiften.

INTERNET:

Bredband. Leverantör: Comhem 100/100 mbit ingår i avgiften.

PARKERING:

Det finns ett garage under innergården som delas med bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2 där boende i föreningarna kan hyra plats. För närvarande 51 st platser i garaget som kostar 975 kr i månaden. Det finns även 6 laddningsplatser för elbilar. Sundbybergs boendeparkering tillhandahålls av Sundbybergs kommun för 600 kr/mån.

AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR:

Inga kommande avgiftsförändringar inplanerade 2019-08-13.

ÖVRIGT:

Fastighetsförvaltare Fastighetsägarna tar ut både och, pantsättningsavgift på 1 procent av prisbasbeloppet och överlåtelseavgift på 2,5 procent av prisbasbeloppet. Köparen betalar överlåtelseavgiften och den läggs då på första avin. Pantsättningsavgift betalas per lån.

HEMSIDA:

För mer info, se www.brfhjortronstallet.se



Ekonomi

UTGÅNGSPRIS 3 795 000 kr

PANTSÄTTNING Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 4995 kr inkl värme, VA och kabel-TV(basutbud)

DRIFTSKOSTNAD 4000 kr/år

El: 2000 kr

Försäkring: 2000 kr

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

BANKKONTAKT Swedbank Sundbyberg,
Jonathan Neguse



Övrigt

ÄGARES NAMN Karin Cedberger, Ansoumane Keita



Ansvarig mäklare

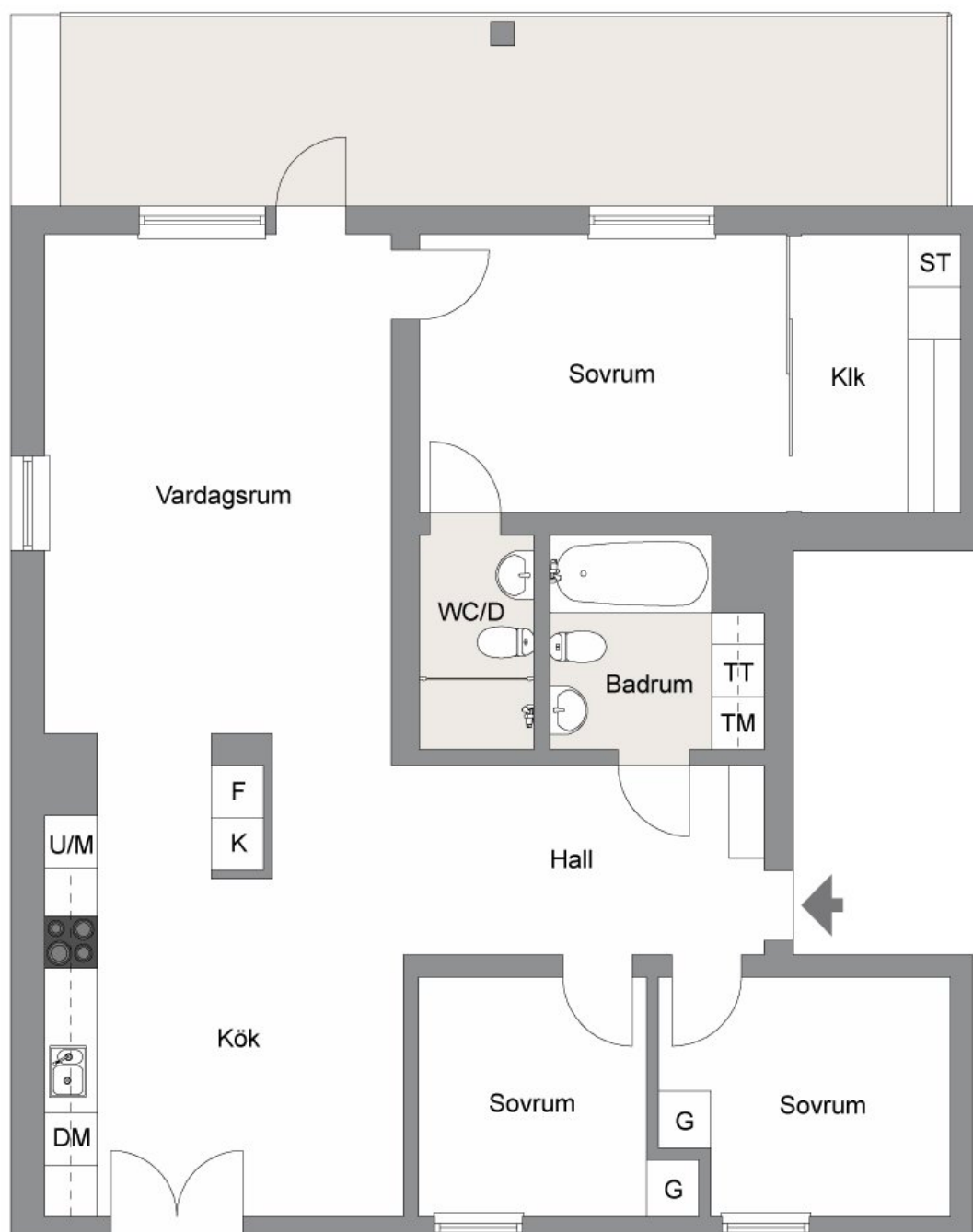
SEBASTIAN SCHERDIN

TELEFON 08-445 16 54, 0709-820 111

MEJL sebastian.scherdin@fastighetsbyran.se



Planlösning



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

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & 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 Fastighetsmäklarsinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET

Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningararna 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. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta.

Rätten till provisionen 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 fastighetsmäklarlagen 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 mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. 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. 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 eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplöst om samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller 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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

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 föra en förteckning 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 anbudsförteckning 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. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

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 "ängra" 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. Vågras 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. En vanlig situation 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. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svärvillkor 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.

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. 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 med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats 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 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 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 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 fel som säljaren ansvarar för. Upp-täcker 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.

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 felaktigt 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.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN

Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) 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.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. 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, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklar-tjänsten.

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 Konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om tjänsten har 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. Nedan redovisas den ersättning mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggs-tjänster.

Anticimex/OBM EnergideklARATION - Enskild mäklare kan erhålla upp till 320 kr.

Hemnet Internetannonsering - Enskild mäklare kan erhålla upp till 1 160 kr.

Hemnet tilläggsprodukter – Enskild mäklare kan erhålla upp till 20 % av priset på tilläggsprodukten exklusive moms

Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på www.fastighetsbyran.se.

KUNDOMBUDSMAN

Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion 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.se/integritetspolicy



FASTIGHETSBYRÅN SUNDBYBERG

STATIONSGATAN 2

172 68 SUNDBYBERG

TEL 08-445 16 40

FASTIGHETSBYRAN.SE/SUNDBYBERG

ANSVARIG MÄKLARE SEBASTIAN SCHERDIN

TEL 08-445 16 54, 0709-820 111

MEJL SEBASTIAN.SCHERDIN@FASTIGHETSBYRAN.SE