



HUVUDSTA

Storgatan 76C, 6 tr



OMRÅDE

Solna

KUNGLIGA SLOTT, magnifika parker, exotiska djur, ett rikt kulturliv och stora sportevenemang. Solna har något för alla åldrar och intressen! Här får du en fantastisk kombination av natur, kultur, shopping, historia och idrott. Fascineras av fjärlilshuset i Hagaparken, känn historiens vingslag i Ulriksdals slott eller gå i Garbos fotsteg i gamla filmstaden. Längtar du till naturen kan du njuta av Pampas Marina, hyra en kajak och paddla längs Huvudsta strand. Eller varför inte ta med barnen på äventyr i Mulle Meck-parken? I Råsundas populära sekelskifteskvarter hittar du trevliga restauranger och butiker. Dessutom har du nära till köpcentret Westfield Mall of Scandinavia och nationalarenan Friends Arena med allt från världsartister till landslagsfotboll.

OVAN Hagaparkens fina natur

HÖGER Stråket i hjärtat av Råsunda

VÄNSTER Filmstaden



"Här finns allt - och mer är på gång. Välkommen till ett område som satsar på framtiden."

William



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

William Afsan

Som mäklare är William ambitiös och noggrann. Hans drivkraft är att tillsammans med kunderna genomföra deras livs största affär med stort engagemang och att ständigt överträffa deras förväntningar.

VAD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SOLNA?

Det är en expansiv del av Stockholmsregionen, både Solna och Sundbyberg satsar mycket på framtiden. Att Sveriges nationalarena ligger i Solna är ett exempel. Dessutom finns det många fina naturområden i Solna som lockar. Att kommunikationerna är så goda i både Solna och Sundbyberg är också viktigt.





Välkommen till Storgatan 76C, 6 tr, Huvudsta, Solna

Nu ges en fantastisk möjlighet, att bo i en unik och nyproducerad 2:a högt upp i huset med en fin utsikt. Bostaden är i toppskick, med halvöppen planlösning och väldigt stor balkong där många timmar kan spenderas med vänner och familj. Bostaden håller en hög standard med modern inredning. Stort och rofyllt master bedroom, fräscht och stort badrum, ett fint och modernt kök med soft-close funktion med bra förvaring och generösa arbetsytor, stora sällskapsytor. Bostaden är belägen i en stabil förening byggd DIREKT ovanför Huvudsta Centrum.

UTGÅNGSPRIS 2 795 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 2015 **BOAREA** 53,5 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN) **MÅN.AVG.** 3 532 KR INKL VÄRME, VA , KABEL-TV(LAGOM) OCH BREDBAND **ADRESS** STORGATAN 76C, 6 TR **WEBBNUMMER** 1430-27268

ANSVARIG MÄKLARE
WILLIAM AFSAN 070-784 21 83
WILLIAM.AFSAN@FASTIGHETSBYRAN.SE









OBJEKTSBESKRIVNING

Storgatan 76C, 6 tr

ALLMÄNT Välkommen till en mycket trivsamt lägenhet med ett underbart läge! En ljus och fin bostad som kan bli din drömbostad. Lägenheten är välplanerad med ett rymligt sovrum samt ett stort och ljust vardagsrum med bardisk. Köket är även det generöst tilltaget med gott om förvaringsutrymmen och håller mycket hög standard. Läget på denna bostad är oslagbart. Nära till affärer och kommunikationer samt strövområden (Huvudsta Strand och Huvudstabadet osv).

Ta hissen ner till Huvudsta centrum med både vårdcentral och mataffär, eller tunnelbanan till Solna Centrum och Mall of Scandinavia, Ca 5 minuters bilväg till Bromma Blocks, Bauhaus, XXL, Stadium; Åhlens osv.

För er som söker trygghet finner ni också en stabil förening med parkeringsplatser i garage.

- Högst upp på 6tr
- Stor balkong om ca 10kvm
- Effektiv planlösning.
- Smakfullt kök med flera bekvämligheter så som bardisk.
- Ett ordentligt sovrum!
- Fina ytskikt.
- Rymligt förråd
- Central adress!
- Bra kommunikationer genom tunnelbana, bussar.
- Närhet till vatten
- Ta hissen ner till Huvudsta centrum och tunnelbana (blåa linjen).
- Närhet till Solna- och Sundbyberg centrum, Friends Arena och Mall of Scandinavia.
- Vackert promenadstråk till Kungsholmen.

HALL Öppen och rymlig hall genom säkerhetsdörr med bra försvaringsmöjligheter. Parkettgolv med vitmålade väggar.

BADRUM Stilrent badrum med mörkt klinker samt ljust kaklade väggar. Modernt utrustat med handfat på kommod, spegelskåp med belysning, kombinerad tvättmaskin och torktumlare, WC samt dusch med glasväggar.

KÖK Med ett nytt och modernt kök finner man här rymd och förvaring utöver det vanliga. Köket har



uppgaderas en hel del från standardutrustningen. Ljusa skåpsluckor, bra arbetsytor och en halvöppen planlösning in mot vardagsrummet är detta bostadens hjärta. Lägg på alla bekvämligheter man behöver i form av integrerad diskmaskin, rostfri kyl och frys samt integrerad håll med fläkt och Micro.

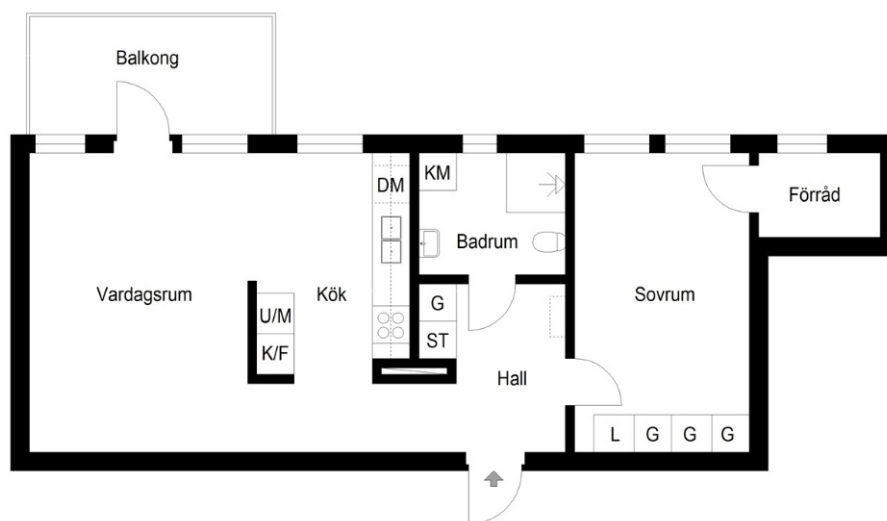
VARDAGSRUM Med en härlig rymd finner man här ett hemtrevligt vardagsrum med plats för större soffgrupp, tv samt vardagsrumsmöbel. Härligt ljusinsläpp samt utgång till bostadens balkong.

BALKONG Rymlig balkong med plats för utemöbler så som bord och soffgrupp. Älskar man att sitta ute och njuta av ett glas vin sommartid är detta läge perfekt.

SOVRUM Med parkett och vitmålade väggar finner man här ett sovrum med plats för större dubbelsäng och övrig förvaring/möblering om så önskas. Härifrån når du även klädkammaren/förrådet.

WALK-IN-CLOSET Rymligt klädkammare, perfekt plats för förvaring av diverse saker.

PLANLÖSNING



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

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

ANTAL RUM 2

BOAREA 53,5 kvm

VÅNINGSPÅN 6.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 53,5 kvm (Arealkälla: Ekonomiska förvaltaren)

LÄGENHETSNR 400141205

VÅNINGSPLAN 6.

ANDEL I FÖRENING 0,7 %

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2015

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2012 med energiklass . Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 197 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Magneten

ALLMÄNT De 113 lägenheterna i Brf Magneten är byggda i moderna, ljusa färger med öppna, sociala ytor mellan kök och vardagsrum - den självklara samlingsplatsen för familj och vänner. Huset är ritat av arkitekt Hugo Löfgren, Lindberg Stenberg Arkitekter AB.

Brf Magneten är belägen i ett naturskönt område i närheten av Huvudsta gård med vatten runt knuten. Lägenheterna är placerade ovanpå Huvudsta centrum med direkt närhet till tunnelbana, mataffär, apotek, restauranger etc.

Huset är bokstavligen byggt ovanpå Huvudsta Centrum med direkt närhet till handel, service, P-hus och kommunikationer.

Gemensamma utrymmen:

Cykelförråd

Barnvagnsförråd

Avgifter:

I avgiften ingår vatten, värme, Telias TV paket Lagom och 100Mbit/s internet från Telia.

I avgiften ingår dessutom fastighetsskötsel med sophämtning, städning, skottning mm.

El:

El förbrukningen debiteras efter egen förbrukning och tillkommer som en kostnad utöver månadsavgiften.

Gå gärna in på föreningens hemsida för mer info!

<http://magneten.bostadsrattarna.se/valkommen-till-brf-magneten>

P-Plats:

Parkeringsstillstånd i Huvudsta C

Ansökan om parkeringsstillstånd sker hos Parkman som hanterar och administrerar avtalen åt fastighetsägaren TREAL alt. parkman.nu.

Kö finns i dagsläget.

Det finns ett begränsat antal "Dygnnet-Runt-Platser" och ett flertal "Boendeparkeringsplatser"

Varje boende kontaktar själv Parkmans Kundservice:

Telefon: 08-734 90 00

Mail: info@parkman.nu

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 795 000 kr

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

AVGIFT 3 532 kr inkl värme, VA , kabel-TV(lagom) och bredband

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

BANKKONTAKT Malin Christensen, Swedbank Solna C, 08-5859 8331, malin.christensen@swedbank.se

ÖVRIGT

ÄGARENS NAMN Bawar Sharif

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Välkommen till detta expansiva område med närhet till allt. Här, just utanför tullarna, bor du perfekt med gångavstånd till Vasastan med dess fantastiska restaurangutbud samt närhet till vacker grönska med fina promenadstråk och härliga Hagaparken. Bostadsrättsföreningen ligger i ett barnvänligt område med många grönområden och lekplatser. Några populära inslag är bland annat Pampas Marina, Huvudstabadet. Bra förskolor och

grundskolor finns i närområdet. Förutom Huvudstabadet finns nu även Huvudsta strandbad som invigdes förra året. (<https://mitti.se/nyheter/kolla-solnas-playa/>)

En favorit för barnen är populära Augustendals 4H-gård. Kommunikationer i form av tunnelbana som tar dig till Fridhemsplan på 5 minuter och till T-Centralen tar det 8 minuter. I rusningstrafik går tunnelbanan var 6:e minut. Det går även ett flertal busslinjer i närheten. Ett stenkast till Huvudsta C (5 minuters promenadavstånd) som erbjuder service i form av restauranger, butik, apotek etc. För den som söker ett större utbud av butiker och restauranger finns Solna centrum (10 minuters promenadavstånd) samt Mall of Scandinavia ca 30 minuters promenad bort.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Barnomsorg i närheten består av förskolor på Göran Perssons väg (montessoriförskola), Förskolan Fantasia på Jungfrudansen 102, Skytteholmsvägen 11, Hannebergsgatan 21, Centrumslingan 43 och Ankdammsgatan 44. Grundskolor i närheten är Nybodaskolan, Framnäsbacken 22 (Skolår 4-9) och Skytteholmsskolan, Ankdammsgatan 14-16 (Skolår 1-8) Granbackaskolan F5 Tallbackaskolan F9. Även förskolan Gomorrönsol (föräldrakooperativ) har öppnat på Skytteholmsvägen 11.

KOMMUNIKATION Goda kommunikationer med tunnelbanans blå linje som trafikerar Huvudsta och Västra Skogen, här grenar 2 linjer in mot stan och utåt. Huvudsta trafikeras även av busslinje 113 mellan Solna Centrum och Blackebergs sjukhem samt nattbuss 196 mellan Stockholm C och Hjulsta. Andra busslinjer passerar enskilda delar av Huvudstaområdet, till exempel bussar mot Karolinska sjukhuset, Danderyds sjukhus eller Blackebergs sjukhus. Samt nära till Bromma flygplats via direktbuss.

Tvärbanan och pendeltåg i Sundbyberg (ca 10-15 min promenad, eller två hållplatser med blå linjen).

NATUR OCH FRITID På promenadavstånd finner man Huvudstabadet, mysiga Pampas Marina med trevliga restauranger och Huvudsta Gård med vackra promenadvägar vid Ulvsundasjön. Runt knuten ligger också det vackra grönområdet Huvudstafältet samt många strandbad med mysiga bryggor under sommaren, vilket är väldigt populärt bland alla åldrar. Härifrån kan man även promenera hela vägen in mot Vasastan, S:t Eriksplan och Karlbergs slott.

KULTUR OCH NÖJEN I området finns Huvudstabadet som är ett populärt utomhusbad med bassänger.

Augustendals med 4-H gård och lekplats. Även Huvudsta Ridskola finns i närområdet.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Huvudsta centrum består av ett inomhustorg med butiker som ligger runtom. Det är ett tvåplanscentrum med bland annat restauranger, kaféer, apotek, livsmedelsaffär, gym, vårdcentral, tandläkare, frisörer och direktentré till tunnelbanans blå linje.

Solna Centrum samt Sundbyberg Centrum ligger inom cykelavstånd med all tänkbar service som man kan tänkas behöva från butiker, restauranger m.m.

ANSVARIG MÄKLARE

WILLIAM AFSAN 070-784 21 83 08-408 95 724

MEJL william.afsan@fastighetsbyran.se



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 Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen 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. 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 bygges 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 fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelserna 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 budgivningpolicy.

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 svårav villkor 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 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. 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.

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 reklameras för sent förloras i normalfall 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 fastighetsmäklartjänsten.

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 på Konsumentverkets hemsida, se 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 anses 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 tilläggs tjänster. För t ex Hemnet Internetannonsering kan en enskild mäklare erbjuda upp till 1 160 kr. Hemnet tilläggsprodukter – Enskild mäklare kan erbjuda upp till 20 % av priset på tilläggsprodukten exklusive moms. Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på fastighetsbyrån.se.

KUNDOBUDSMAN 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 förjupade 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 Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-445 16 40, fastighetsbyran.se/solna
William Afsan, 08-408 95 724, 070-784 21 83
william.afsan@fastighetsbyran.se