



KUNGSBERGET

Prinshöjden 1, 2 & 4



OMRÅDE

Kungsberget

KUNGSBERGET ca 2 mil nordväst om Sandviken, har under de senaste åren blivit rikskänd tack vare Kungsbergets alpina skidort. Från Stockholm tar det med bil ca 2 timmar vilket gör Kungsberget till hela Mälardalens närmaste skidort. Här finns skidbackar för all typ av skidåkning. Området har idag 22 nedfarter och 12 liftar. Kungsberget är en gammal jordbruksbyggd men har under senare år fått många fritidsboende både i gamla torp, nya lägenheter samt på hotellet som uppförts runt skidbacken. Kungsberget har en av Sveriges bästa Snow Parks. Puckelpisten är också en riktig utmaning. Sommartid kan du njuta av en härlig natur i Kungsfors och Kungsberget med bär- och svampskogar, bad och fiske. Med buss 43 tar du dig till Sandviken Centrum. Närmaste skola 1-6 ligger i Järbo där även förskola finns. Närmaste matvaruaffär, Ica, finns i Järbo, ca 8 km söder om Kungsberget.

OVAN Kungsberget

HÖGER Kungsberget Gästcenter

VÄNSTER Kungsberget Ski Lodge





OVAN Kungsbergets skidanläggning



ANSVARIG MÄKLARE

Gustav Björkman

Jag har varit franchisetagare på Fastighetsbyrån i Sandviken, Hofors och Ockelbo sedan 2011. Mitt arbete som fastighetsmäklare började i Stockholm 2006 men jag valde att flytta tillbaka till Sandviken hösten 2010.

Bostadsaffären är en För att göra dig nöjd med din livs affär tycker jag det är viktigt med högt engagemang, tydlighet, struktur och hög tillgänglighet. Att få vara med om processen när du genomför din livs affär och, efter avslut, går från kontoret med ett leende på läpparna ger mig drivkraft att göra det där lilla extra vid varje förmedling. Jag stimuleras också av att coacha medarbetarna till framgång, utveckling och en bra balans mellan arbete och privat. Jag har även en diplomering Nyproduktion via Fastighetsbyrån huvudkontor. En kombination av att jag är uppvuxen i Sandvikens kommun och att jag arbetade som marknadsansvarig i SAIK Bandy under fyra år gör att jag besitter ett stort kontaktnät både med företag och privatpersoner.



Välkommen till Prinshöjden Kungsberget, Sandviken

En nyproducerad fjällstuga med riktigt bra och högt läge ovanför Hyllan i Kungsberget, Prinshöjden. Fjällstugan om 80 kvm och 8 bäddar har en bra planlösning med kök och vardagsrum i öppen planlösning, tre sovrum, två badrum och bastu. I fjällstugan är det genomgående hög standard inkl. vattenburen golvvärme.

Utanför fjällstugan finns ett altandäck med härlig vy över Kungsberget. Under de sista tre säsongerna har Kungsberget ökat mest av alla skidorter i Sverige med +31%, +25% & +10% vad gäller antal gästnätter. Kungsberget är Mälardalen & Stockholms närmaste skidort!

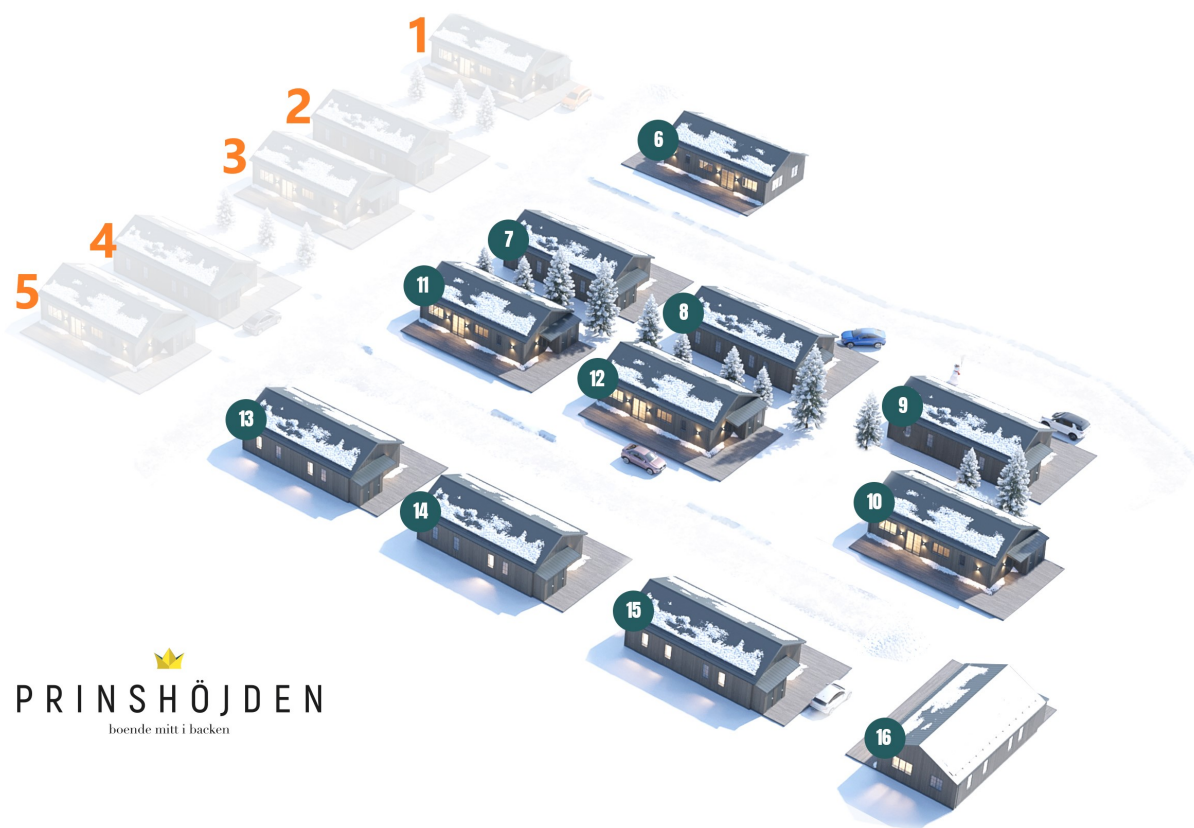
FAST PRIS 3 040 000 KR **ANTAL RUM** 4 **VARAV** 3 **SOVRUM** **BYGGNADSÅR** 2020 **BOAREA** 80 KVM (AREAKÄLLA: SÄLJARENS INFORMATION) **TOMTAREA CA.** 300 KVM **GROVPLANERAD OCH UTJÄMNAD TOMTYTA** **ADRESS** PRINSHÖJDEN **WEBBNUMMER** 2091-28023

ANSVARIG MÄKLARE

GUSTAV BJÖRKMAN 070-840 00 31
GUSTAV.BJORKMAN@FASTIGHETSBYRAN.SE

EXTRA KONTAKTPERSON

JULIA HEDBERG 070-657 40 14
JULIA.HEDBERG@FASTIGHETSBYRAN.SE



ÖVERST *Prinshöjden*
NEDAN VÄNSTER *Dusch*
NEDAN HÖGER *Bastu*

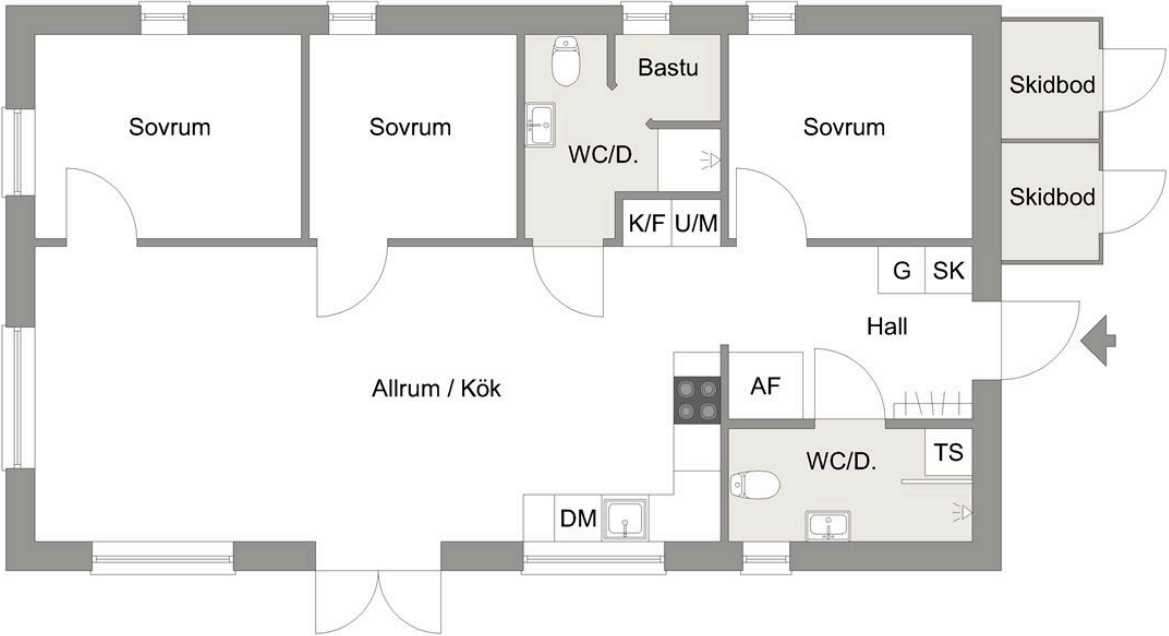


ÖVERST *Entre*
NEDAN *Hall*



ÖVERST Öppet mellan kök och vardagsrum
NEDAN Kök

PLANLÖSNING



Vissa avvikelser kan förekomma



ÖVERST Plats för soffa
NEDAN Sovrum





ÖVERST Sovrum
NEDAN Duschrum

Förmånligt erbjudande från Swedbank till dig som köper eller säljer en bostad via oss.

Ansök om lånelöfte redan nu

Som kund hos Swedbank kan du ansöka om lånelöfte direkt via Internetbanken eller via deras app. Vill du göra en kalkyl och räkna på din boendekostnad gör du det på [swedbank.se](https://www.swedbank.se)

En månads räntefritt bolån

Swedbank erbjuder en månads räntefritt bolån om du väljer att köpa eller sälja via Fastighetsbyrån. Kreditansökan hanteras enligt sedvanlig kreditprövning. Den effektiva räntan är 2,39 % (3 månader bunden per 2020-06-05). *Mer information se nedan.

Handpenningslån utan kostnad

När du tar bolån hos Swedbank kan de erbjuda dig handpenningslån utan kostnad i högst 6 månader och för högst 10 % av köpeskillingen. Effektiv ränta är 0 % (2020-09-01). Kreditansökan hanteras enligt sedvanlig kreditprövning. *Mer information se nedan.

Tre månaders hemförsäkring utan kostnad

Skydda hemmet oavsett om du köper bostadsrätt, villa eller fritidshus. Swedbank erbjuder dig hemförsäkring kostnadsfritt i 3 månader vid nytecknande av helårsavtal. Försäkringsgivare är Tre Kronor Försäkring AB. *Mer information se nedan.

Kostnadsfritt juridiskt avtal online

Är du osäker på vilka juridiska avtal du behöver? Gör Lexlys kostnadsfria behovsanalys och få enhetsbild av din juridiska situation. Med rätt avtal kan du känna dig trygg. Dessutom bjuder Lexly på ett valfritt avtal som du gör online, det fria avtalet gäller privatavtal. Lexly är en av Swedbanks samarbetspartners gällande juridik (värde 695 kr – 2 295 kr). Läs mer på lexly.se/fastighetsbyran.

Nyckelkund utan månadsavgift första året!

Som Nyckelkund har du tillgång till Bankkort, betal- och kreditkort MasterCard, Swish, Mobilt BankID, ID-skydd, vår app, internetbanken och Kundcenter Privat som är öppet dygnet runt alla dagar. Första året betalar du 0 kr i månadsavgift. Från och med år två betalar du 39 kr/mån. Ordinarie pris är 64 kr/mån om du köper tjänsterna separat. *Mer information se nedan.

Alltid öppet

Swedbank Kundcenter Privat 0771-22 11 22 är öppet alla dagar dygnet runt. De nås också på [swedbank.se](https://www.swedbank.se) eller via internetbanken.

Erbjudandet
gäller till
31 mars 2022.

Mer information om erbjudandet

Räkneexempel för bolån

Ett lånebelopp på 1 000 000 kronor, till 2,39 % ränta (3 månaders bunden per 20-06-05), med rak amortering, återbetalningstid 50 år ger en effektiv ränta på 2,42 % (ej nyckelkund: 2,51 %). I detta exempel tas inte hänsyn till en månads räntefritt bolån.

Första månadsbetalningen inklusive amortering är 3 658 kronor. Totalt belopp att betala om räntan är oförändrad under lånets löptid är 1 598 496 kronor. Antalet avbetalningar är 600 stycken. Exemplet bygger på månatliga aviseringar, utan uppläggningsavgift eller aviseringskostnad (detta förutsätter att du är nyckelkund och aviseras digitalt). För ej nyckelkund tillkommer uppläggningsavgift på 0,25 % av lånebeloppet (lägst 650 kronor, högst 6 000 kronor) samt 45 kronor i aviavgift vid postala avier.

Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning. Lånet förutsätter att säkerhet lämnas i form av pant i bostad. Valutakursförändringar kan komma att påverka beloppen som du ska betala om du till exempel har inkomst i annan valuta än lånet.

Räkneexempel för räntefritt handpenningslån

Ett handpenningslån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning. Ett lån på 100 000 kronor till 0,00 % ränta (rörlig 20200901) som betalas tillbaka vid tillträde, aviseringsavgift 0 kronor, uppläggningsavgift 0 kronor ger en effektiv ränta på 0,00 %. Totalt belopp att betala under lånets löptid: 100 000 kronor. Antalet betalningar är en (1).

Nyckelkund

Ordinarie pris för Nyckelkund är 39 kronor per månad. Ordinarie årsavgifter om tjänsterna köps separat: Internetbanken med betaltjänst 175 kr, Bankkort 250 kr, Betal- och kreditkort MasterCard 195 kr, ID-skydd 150 kr. Kortutgivare och kreditgivare är Entercard Group AB, Swedbank är kreditförmedlare. Avgifter och kostnader kan tillkomma vid användning av tjänsterna. Tjänsten ID-skydd tillhandahålls av Affinion International AB som Swedbank samarbetar med. Vid ansökan om betal- och kreditkort Mastercard görs sedvanlig kreditprövning.

Hemförsäkring

Vi erbjuder hemförsäkring kostnadsfritt i tre månader vid nytecknande av helårsavtal. Försäkringsgivare är Tre Kronor Försäkring AB.

Om du inte är kund idag, kan du enkelt bli det genom att scanna QR-koden och följa stegen eller besöka ett av våra kontor.





ÖVERST *Nära backen*
 NEDAN VÄNSTER *Husen*
 NEDAN HÖGER *Husen*



ÖVERST *Prinshöjden*
NEDAN *Vacker omgivning*



OBJEKTSBESKRIVNING

Nedre Ängsvägen - Prinshöjden 1-5

ALLMÄNT En trivsamt fjällstuga om 80 kvm med genomgående hög standard, bra planlösning och vattenburen golvvärme inkl. ekparkettgolv. Mer information under dokument, Prinshöjden leveransdeklaration.
Prinshöjdens hemsida: www.prinshojden.se
Bra framtida hyresintäkter via: www.prinshojden.se/bo-kalkylen

HALL En välkomnande hall med bra avhängningsytor.

KÖK Ett påkostat kök från Marbodal i öppen planlösning med vardagsrum. Kökets utrustning består av diskmaskin, induktionshäll, kyl/fris samt inbyggd micro och ugn. I köket finns en trevlig matplats.

VARDAGSRUM Ett fint vardagsrum i öppen planlösning med kök.

TVÅ BADRUM I fjällstugan finns två helkaklade badrum med wc, duschhörna och handfat. I ett av badrum finns även bastu.

TRE SOVRUM I stugan finns det tre sovrum med totalt 8 bäddar.



BYGGNAD

ANTAL RUM 4 varav 3 sovrum
BOAREA 80 kvm (Areakälla: säljarens information)
BYGGNADSTYP Enplansfjällstuga
BYGGNADSÅR 2021
TAK Falsat plåttak
FASAD Laserad fasadpanel
GRUNDLÄGGNING Platta på mark med golvvärme
FÖNSTER 3-glas, Traryd Otimal alutäckt utsida
STOMME Trä
UPPVÄRMNING Fjärrvärme
VENTILATION Ventilation FX
ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.
ÖVRIGT BYGGNAD Till fastigheten är fiber anslutet, abonnemang tecknas av köparen.
ÖVRIGA BYGGNADER Det ingår 10 kvm altan i priset, om man vill ha större altan kostar det 1400 kr/kvm att komplettera.
Intill fjällstugan finns två skidförråd.
ÖVRIGT TOMT En mindre tomt med riktigt bra och högt läge i Kungsberget. Infart med parkeringsplatser via packad grus. I övrigt är tomten grovplanerad med utjämnad yta.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Kungsberg 57:47, 48, 50
ADRESS Nedre Ängsvägen - Prinshöjden nr 1, 2, 4
TOMT 363 kvm, Friköpt, Grovplanerad och utjämnad tomtyta
VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp.
SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM Last, Ledningsrätt: Starkström
PLANBESTÄMMELSER ETC Detaljplan
GENOMFÖRANDETID 2027-04-26

EKONOMI

FAST PRIS 3 040 000 kr
DRIFTSKOSTNAD 34 428 kr/år
Elförbrukning: 4 800 kr.
Uppvärmning: 19 200 kr.
Försäkring: 5 428 kr.

Väg samf: 5 000 kr.
KOMMENTAR Driftskostnader är uppskattade av husleverantör och fastighetsägare.
Väg samf. är Kungsbergets samfällighet för VA, vägar, renhållning och snöröjning. 5000 kr per år.
Beräknad kostnad för uppvärmning via fjärrvärme är 1600 kr/mån.
Uppskattad elförbrukning inkl elnät är 400 kr/mån.
BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

TILLTRÄDE December 2021
SÄLJARE Villmyren Fastighets AB
ÖVRIGT Varje fjällstuga kommer ha ett uthyrningsavtal med Kungsberget under vintersäsongen, för stugägaren finns också möjlighet att teckna sommaruthyrningsavtal med Kungsberget. Under vintersäsongen har ägaren till fjällstugan rätt att disponera stugan under fyra helveckor alternativt åtta halvveckor, resten av tiden har Kungsberget nyttjanderätt att hyra ut till andra skidgäster. Denna nyttjanderätt gäller till april 2025 och därefter bestämmer du själv om du vill låta Kungsberget hyra ut din lägenhet eller om du vill disponera över den själv. Kungsberget sköter allting med bokningar, städning, åtgärd av inredning som går sönder, besiktning och nycklar. För detta tar Kungsberget år 1 10% av hyran, år 2 15% av hyran, år 3 20% av hyran samt därefter är det 25% av hyran.

Inför säsongen 2016/17 gjorde Branäsgruppen sin största enskilda investering i Kungsberget och bygger en 8-stols expresslift, öppnar ett helt nytt skidområde på den södra sidan av berget och investerar stort i snösystemet.
Se pressmeddelande 2016-02-18:
<http://www.anpdm.com/newsletter/3440689/41465C4A724147584271>

Kungsberget ökade liftkortsförsäljningen mest av alla skidanläggningar 2016/2017:
<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/gavleborg/kungsberget-sticker-ut-i-skidsverige?cmpid=del:fb:20171014:kungsberget-sticker-ut-i-skidsverige:nyh:lp>

Under sista tre säsongerna har Kungsberget ökat mest av alla skidorter i Sverige med +31%, +25% & +10%

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 överlåtelsen.

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. Utläggspunkten 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 utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skrymmande 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 köparens 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 föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna där. 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 svärvillkor 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 ska undantas 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 olycks-händelse 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 reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGAD-PAKET MED EN DOLD AFELFÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även du som köpare av fastigheten möjlighet att anmäla fel direkt till Anticimex. Om du 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. 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 yrkade ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex, och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket, 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 besiktigad-paket. Kontaktuppgifter: anticimex.se/kontakt, tel 020-170 90 90.

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 under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd provas i första hand av mäklarens ansvars-försäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställs. 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 (ängerrist). 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 ängerristen 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 ängerristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggs tjänster. För t ex Hemnet Internetannonsering kan en enskild mäklare 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 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/integritetspolicy



Fastighetsbyrån Sandviken

Hyttgatan 37, 81131 Sandviken,
026-249950, fastighetsbyran.com/sandviken
Gustav Björkman, 026-249958, 070-840 00 31
gustav.bjorkman@fastighetsbyran.se