



HAGALUND

Hagalundsgatan 14, vån 11

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 fjärlshuset 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



"En stad för alla sinnen och intresse. Fantastisk livsmiljö mellan naturen och storstaden"

-Basit



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

Basit Malik

Min uppgift som mäklare är att du ska känna dig trygg i ditt livs kanske största affär. Varje försäljning är unik och det kräver ett stort engagemang från mig som mäklare. Service och tillgänglighet ligger mig varmt om hjärtat.

VAD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SOLNA?

.Det är en kombination av faktorer, skulle jag säga. Bland annat närheten till fina grönområden samtidigt som det är nära storstadens puls. Att området har bra kommunikationsmöjligheter och attraktiva bostäder spelar självklart också stor roll.



Välkommen till Hagalundsgatan 14, vån 11 Hagalund, Solna

På våning 11 med Hagalunds bästa utsikt saluförs nu denna premium 2:a med utsökt kvällssol från balkongen. Lägenheten är total renoverad och stambytt. Nyare badrum med kakel och klinker och nytt och fräscht kök. Nytt parkett genomgående i bostaden. Ett boende för den kräsne med höga krav på livet. För mer information vänligen kontakta ansvarig mäklare, Basit Malik 073 58 20 050

UTGÅNGSPRIS 2 495 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 1973 **BOAREA** 59 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)
MÅN.AVG. 3 127 KR INK VA,VÄRME, KABEL-TV BASUTBUD OCH BREDBAND **ADRESS** HAGALUNDSGATAN 14, VÅN 11
WEBBNUMMER 1430-2974

ANSVARIG MÄKLARE
BASIT MALIK 073-582 00 50
BASIT.MALIK@FASTIGHETSBYRAN.SE











OBJEKTSBESKRIVNING

Hagalundsgatan 14, vån 11

ALLMÄNT Välkommen till denna välplanerade och ljusa 2 rok på Hagalundsgatan 14,11 tr.

Lägenheten är 59 kvm, och belägen på 11:e våningen i ett högt och fritt läge, med vidsträckt utsikt över Solna och Sundbyberg.

Endast ett stenkast från Arenastaden, Friends Arena och Mall of Scandinavia, ligger Hagalund i ett utav de kommande, mest kommunikationstäta områdena i Solna.

Promenadavstånd till pendeltåg, bussar till stan, och på några års sikt, tunnelbana i samband med utbyggnationen av Hagastaden. I dagsläget är närmaste tunnelbanestationen Solna Centrum, på dryga tio minuters promenadavstånd.

Närhet till vackra Hagaparken och Brunnsviken med dess fantastiska omgivningar.

- Stabil förening med låg avgift.
- Högt fritt läge.
- Goda kommunikationer.
- Närhet till Mall of Scandinavia & Solna Centrum.
- Stenkast från E4:an-E20, samt E18.
- Bekvämt med garageplats för bil & MC under fastigheten.
- Tvättstuga.
- Bra förvaring.
- Bra planlösning.

HALL Stor och rymlig hall, med inbyggda garderober från elfa för förvaring. Från hallen leds ni sedan in till lägenhetens vardagsrum.

VARDAGSRUM Vardagsrummet har parkettgolv med fönster som ger ljusinsläpp och har en fantastisk utsikt eftersom lägenheten är belägen högt upp i huset.

SOVRUM Sovrummet har gott om plats för dubbelsäng och förvaring.

KÖK Total renoverad kök med all utrustning som önskas. Här kommer du ut till den fina balkongen med magisk utsikt över Stockholm. Här kan många mysiga kvällar njutas av. Matplats för 4-6 sällskap.

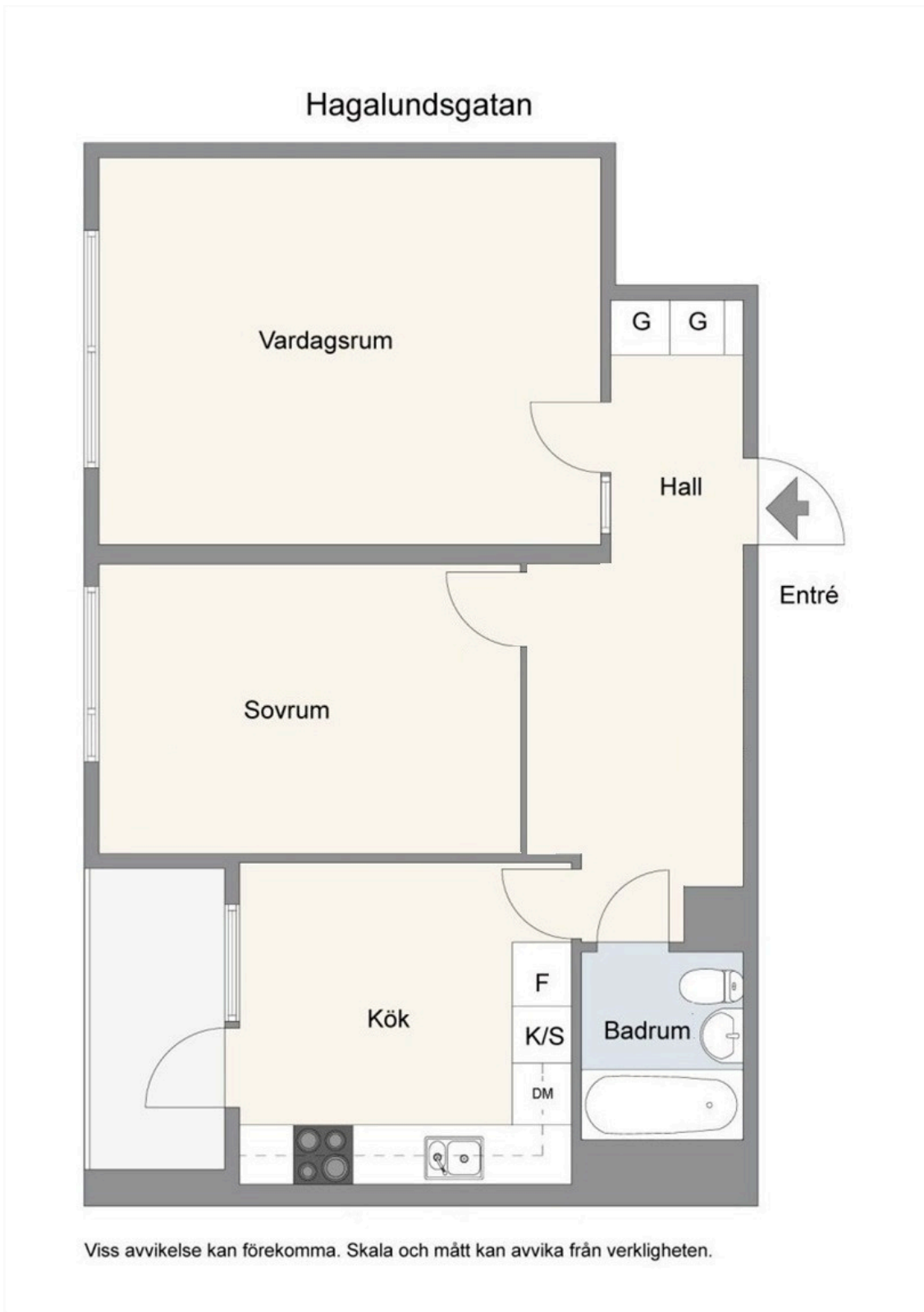
BALKONG I högt läge kan ni sitta och avnjuta av en



kopp kaffe med en fantastisk vy som sträcker sig bort mot Stockholm.

BADRUM Badrum med dusch, badkar och WC. Detta badrum stambytt med extra tillval. Golvvärme finns.

PLANLÖSNING



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

ANTAL RUM 2
BOAREA 59 kvm
VÅNINGSPÅN 11.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2**BOAREA** 59 kvm (Arealkälla: Ekonomiska förvaltaren)

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 142103**SKATTEVERKETS NR** 2103**VÅNINGSPLAN** 11.**ANDEL I FÖRENING** 0,21821

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus**BYGGNADSÅR** 1973**FÖNSTER** 2-glas**VENTILATION** FTX

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass . Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 109 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Hagalunden**ADRESS** Hagalundsgatan 12-14**ALLMÄNT FÖRENINGSPERSONAL:**

BRF Hagalunden äger och förvaltar sedan 2010 de båda 13-våningsfastigheterna Sunnan 14 och Sunnan 16 med adresserna Hagalundsgatan 8-14 och Hagalundsgatan 18-24 samt marken som tillhör fastigheterna. Även de två garageplanen som knyter samman de två fastigheterna Sunnan 14 och Sunnan 16 ägs och förvaltas av BRF Hagalunden. I fastigheterna finns 446 lägenheter, ett mindre antal lokaler/förråd för uthyrning samt 427 parkeringsplatser/burar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN:

Mellan huskropparna finns en trivsamt innergård med grönytor, fotbollsplan, planteringar, grillplats och lekplats. Gemensamma tvättstugor finns det en av i varje port, även en grovtvättstuga finns. Tre cykelrum per huskropp finns i dagsläget och cykelställ utomhus finns. Föreningen har också en populär samlingslokal

som bokas via tvättstugans skärm i entréerna.

PARKERINGSPLATS:

Föreningen tillhandahåller egna parkeringsplatser i föreningens garage som är anslutet till föreningens båda fastigheter. Priserna skiljer sig för boende, externa hyresgäster samt företag. För boende kostar en garageplats idag 560 kr/månad och en el-plats eller burplats 664 kr/månad.

Det finns även boendeparkering genom Solna stad.

AVGIFT:

Ingår i avgiften:

- Kostnader för värme och vatten
- Analogt basutbud kabel-TV via Com Hem
- Bredband via Ownit (upp till 1000 Mbit/s)
- Sophantering
- Drift, underhåll och service av fastigheterna
- Fastighetstillsyn med fastighetsjour och störningsjour
- Teknisk förvaltning via HSB Stockholm
- Ekonomisk förvaltning via Storholmen förvaltning

TV & INTERNET:

Kabel-TV Tele2 grundutbudet ingår i avgiften. Bredband av Ownit (upp till 1000 mbit/s) ingår i avgiften.

EL:

Elen debiteras av IMD (Individuell Mätning och Debitering).

Individuell mätning sker på varje lägenhet och lokal, och debiteras efter egen förbrukning utöver månadsavgiften. Det sker via den ekonomiska förvaltaren då elkostnaden läggs till på hyresavi/avgiftsavi med tre månaders förskjutning.

FÖNSTER:

I rum mot balkongen sitter ursprungliga 2-glasfönster. Övriga fönster i fasad utbytta år 1996 till isolerglas (2-glas) med vippfunktion.

RENOVERINGAR:

- Ventilations- och värmerenovering klar, värmejusteringar pågår dock fortfarande
- Stambyte och badrumsrenovering inleddes årsskiftet 2016/2017 och i juni 2020 kvarstår arbete i en lokal, för lägenheter är projektet att anse som klart
- Hissrenoveringar sker i trapphus där stambyte genomförts klart
- I juli 2019 genomfördes en energideklaration där båda husen hamnade i energiklass D.
- Laddplatser har installerats i garaget under 2018 och

2019

-OVK-projekt genomfördes under 2019 och godkändes under våren 2020

-Entréerna har renoverats under våren 2020

-Garageportar ska bytas ut under 2020-2021

-Värmeprojekt i Sunnan 16 sker september 2020 till april 2021 med byte av värmeundercentral, renspolning av alla stammar, byte av samtliga radiatorventiler och byte av kompensatorer vid behov.

ÖVRIGT:

Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem i föreningen. Föreningen accepterar delat ägandeskap oavsett procentsats.

För mer information kontakta föreningen:
Hemsida: www.hagalunden.se

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 495 000 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 3 127 kr ink VA, värme, Kabel-Tv basutbud och bredband

DRIFTSKOSTNAD 4 175 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 1 200 kr.

Försäkring: 2 975 kr.

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

BANKKONTAKT Fredrik Carnestedt, Swedbank Solna C, 08-58590936,

ÖVRIGT

SÄLJARE Filippa Lindén Bergman

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Här bor man med bra läge i Hagalund med gångavstånd till Westfield Mall of Scandinavia, Hagaparken, Solna centrum, Karolinska sjukhuset och bara några kilometer från Stockholm City.

KOMMUNIKATION Du som bosätter dig i Hagalund får även glädje av de korta avstånden till Stockholms city och till centrala Sundbyberg, Solna och Kista. Från Hagalund tar det inte mer än 5 minuter med pendeltåg till city. Pendeltåget kompletteras med flera busslinjer, tvärbanan och T-banan som går i området. Du som bilpendlar kommer att uppskatta att det är lätt att ansluta till motorvägen med ca 7 minuter bilfärd till centrala Stockholm. När du ska resa längre ligger Bromma flygplats dessutom nära till hands och till Arlanda kan du ta dig med flygbussarna eller pendeltåget.

NATUR OCH FRITID Perfekt läge med närhet till både storstadens puls, lugn och grönska. Gillar man att motionera och vara ute i naturen finns fina strövområden som Hagaparken, Brunnsviken, Bockholmen och Ulriksdals slottspark inom gångavstånd. Önskar man inomhusrekreation finns även Ulriksdals golfbana, Solna tenniscenter och Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning.

KULTUR OCH NÖJEN Solna Centrum, som är en modern galleria, finns inom gångavstånd. Här hittar man förutom ett hundratal butiker och ett 20-tal restauranger även ett brett serviceutbud så som apotek, bibliotek, vårdcentral och andra serviceinrättningar.

Som extra grädde på moset finns nu även den nya stadsdelen Arenastaden. Under 2012 invigdes den nya nationalarenan Friends Arena som är byggd för att kunna anpassas till alla typer av evenemang. Här finns även nordens största shoppinggalleria kallad "Westfield Mall of Scandinavia" som bla. erbjuder 230 butiker och 15 biosalonger.

ANSVARIG MÄKLARE

BASIT MALIK 073-582 00 50 08-445 13 60

MEJL basit.malik@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 konsumentskyddandande 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 liknade. 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. Ansvar 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 upplöst om.

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 fultskador 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 föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter 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 "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. 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 besöka 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 svåravvillkor 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 klagör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

DEM ANSVARAR FÖR FELET? 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 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 förelag 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 skäligen tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

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 skäligen 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.

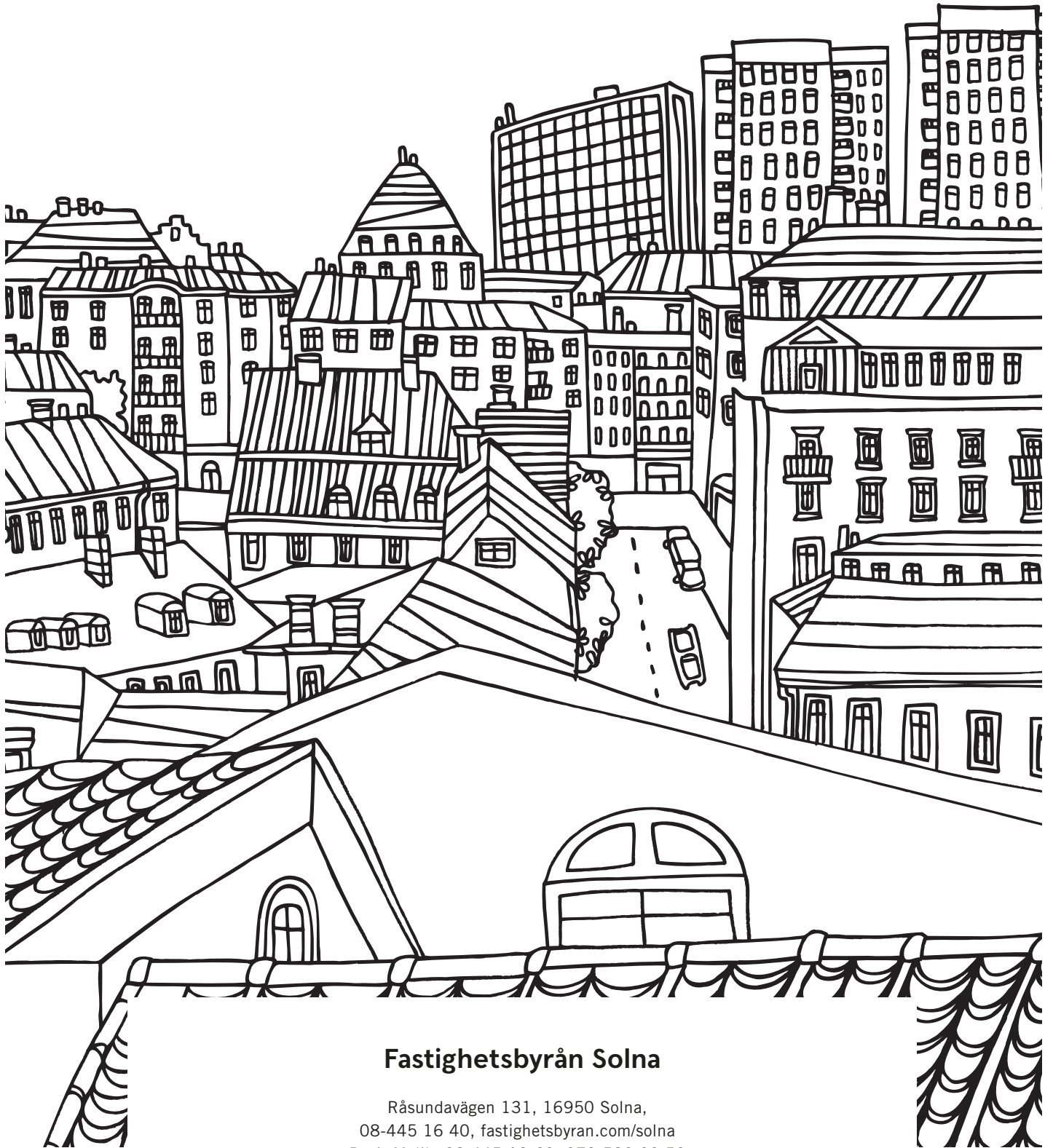
Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklar-tjänsten.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerätt 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 Fastighetsbyråns erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs-tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusivt moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erbjuda 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

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 Fastighetsbyråns 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 Fastighetsbyråns behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy/



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-445 16 40, fastighetsbyran.com/solna
Basit Malik, 08-445 13 60, 073-582 00 50
basit.malik@fastighetsbyran.se