



FRÖSUNDA

Gustav III:s Boulevard 87, 3tr

OMRÅDE

Närområde

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 fjärilshuset 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 skelskifteskvarter 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





OVAN Pampas Marina



ANSVARIG MÄKLARE

André Nasiri

Varmt välkommen att kontakta mig om du bor i Solna och går i säljtankar eller vill köpa en bostad!

Att vara mäklare är en självklar livsstil som har krävt både uppostringar och stort engagemang. Att skapa ett hem är bland det viktigaste för många och bostadsaffär kan vara den största investeringen man gör under sin livstid. Därför är hela processen viktigt, från början till slut.

För André är inte bara slutresultatet viktigt, utan att du som kund, oavsett säljare eller köpare känner dig trygg under hela processen.

De goda resultaten kommer från att han är lyhörd, tillgänglig och målmedveten. Genom att sätta höga mål överträffar André förväntningarna som ställs.

Tveka inte att höra av dig oavsett vart i processen ni befinner er.

Välkommen till Gustav III:s Boulevard 87, 3tr, Frösunda, Solna

Ljus och trivsamt genomgående lägenhet med flexibel planlösning och rymlig balkong i sydväst.

Här känner man sig hemma direkt. Ljust och ombonat, bra materialval, lättmöblerad och med gott om förvaring. Ljusinsläpp från stora fönster och glasdörrar åt två väderstreck. Mot boulevarden vetter en fransk balkong med räcke. Med utsikt mot den lugna och gröna innergården och en skogsklädd kulle finner du en ombonad balkong med gott om plats för utemöbler och växter. Solens strålar når fram mitt på dagen och under eftermiddagen.

UTGÅNGSPRIS 3 595 000 KR **ANTAL RUM** 3 **BYGGNADSÅR** 2005 **BOAREA** 69 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)
MÅN.AVG. 4 124 KR I AVGIFTEN INGÅR VÄRME, VATTEN, KABEL-TV, SAMT BREDBAND (100 MBIT). **ADRESS** GUSTAV III:S
BOULEVARD 87, 3TR **WEBBNUMMER** 1430-30878

ANSVARIG MÄKLARE
ANDRÉ NASIRI 070-784 21 83
ANDRE.NASIRI@FASTIGHETSBYRAN.SE



















Gustav III:s Boulevard 87, 3tr

ALLMÄNT Välkomna till denna rymliga trea med ett fantastiskt ljusinsläpp och stilren interiör. Med stilrena färg- och materialval är det här lägenheten för er som sätter krav på ert boende. Lägenheten erbjuder gott om förvaring i flertalet garderober som ni möter redan i hallen. Här finns också plats för mindre möblering. Vidare in kommer ni till lägenhetens samlingspunkt, kök och vardagsrum som inspirerar till både umgänge och härlig matlagning. Köket är stilrent med all maskinell utrustning som kan önskas. Från vardagsrummet nås en fransk balkong med stort fönsterparti intill som genererar fantastiskt ljusinsläpp i bostaden. Sovrummet ligger lugnt och avskilt mot innergården med plats för säng och förvaring. Härifrån nås den härliga balkongen. Badrummet är rymligt med helkaklade ytor och dusch-hörna.

Att verkligen trivas handlar om att älska varenda centimeter av sitt hem, kors och tvärs och från golv till tak. På Gustav III:s Boulevard 87 är det lätt, då varje vrå har en mening. Välplanerat är bara förnamnet, och det gäller i det stora som i det små. Redan i hallen kan man börja dra på smilbanden när man inser att detta är en bostad med svängrum. För att inte tala om den stabila föreningen med bra avgift där både värme, VA, kabel-TV(basutbud) samt bredband ingår.

Välkommen till Gustav III:s Boulevard 87, 3tr!

- Ett presitgeboende utöver det vanliga
- Toppmodern stilren hörnvåning med påkostade materialval
- Genomarbetad interiör
- Bra avgift
- Ljus och rymd genom generösa fönsterpartier från golv till tak
- Modernt kök med alla bekvämligheter
- Rymligt och väl tilltaget vardagsrum
- Lyxigt badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Rofyllt sovrums med egen balkong.
- Attraktiv adress
- Stabil förening.
- Närhet till mataffär och kommunikationer.
- Sveriges lägsta kommunalskatt!

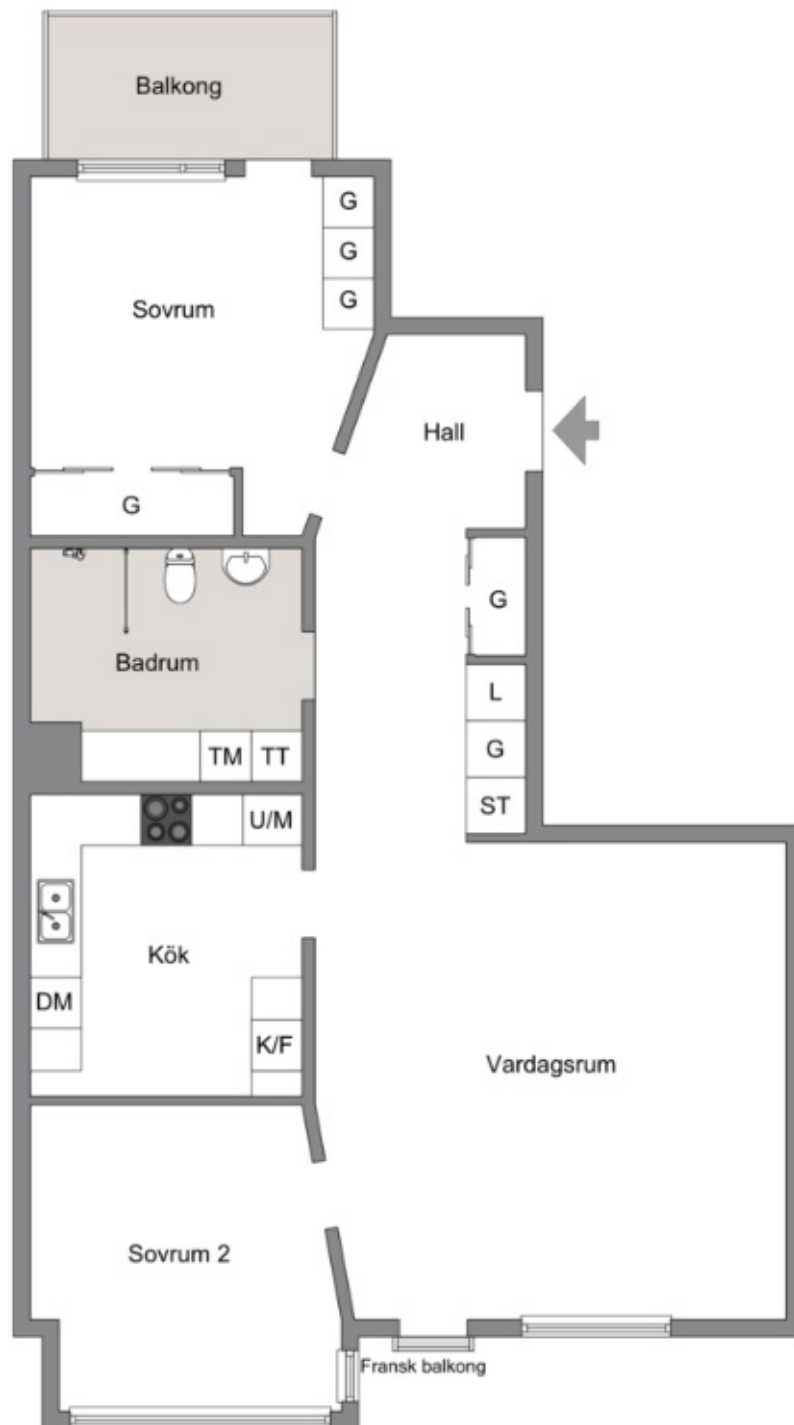


HALL Väl innanför entrédörren möts vi av denna välkomnande hall där lägenhetens generösa atmosfär genomsyras av ljusa väggar samt snygga skjutdörrar i spegelglas som skapar känsla av rymd och där ett stilrent vitbetsad parkett som sträcker sig i hela lägenheten. Den ljusa färgen på vägg och tak är mycket välbevarad och är så vidare i alla rum. Hallen rymmer gott om inbyggd förvaring bakom spegeldörrarna och en bit in i hallen finns plats för möblemang.

SOVRUM Rofyllt sovrums med egen balkong mot innergården. Ljusa väggar med vitbetsad parkett. Här finns det utrymme för säng och övrig möblemang..

BADRUM Rymligt och stilrent inrett badrum med ljusa helkaklade väggar och ett klinkergolv utrustat med golvvärme för extra komfort. Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, wc, duschdörrar, tvättställ, väggfast spegel, badrumsskåp som rymmer god förvaring. Badrummet skiljer sig från många andra och ger en härlig mersmak.

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 3
BOAREA 69 kvm
VÅNINGSPLAN 3.

LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 69 kvm (Areakälla: 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 00341

SKATTEVERKETS NR 1301

VÅNINGSPÅN 3.

ANDEL I FÖRENING 0,8501

ANDEL AV ÅRSavgift %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 531 312 kr

BYGGNAD

BYGGNADSÅR 2005

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

ENERGIPRESTANDA 122 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN BRF Lovisedal 1

ADRESS Gustav III Boulevard 93

ALLMÄNT BRF Lovisedal 1 är belägen på adresserna Gustav III boulevard 79 - 93. Fastigheten byggdes av JM AB och stod klar för inflyttning med början i december 2004. Det var en av tre nybyggda fastigheter i Solna som nominerades som en av kommunens arkitektoniskt vackraste byggnader år 2005. Fastigheten, som har 96 lägenheter, består av ett hästskoformat flerbostadshus med 4-8 våningar.

I avgiften ingår:

Vatten, värme, digital kabel-TV Medium 8 favoriter från Tele 2, 100 Mbit bredband från Ownit, källarförråd samt bostadsrättstillägg ingår i avgiften.

Föreningen har ännu inte fastställt avgifter för 2022.

Parkering:

Föreningen har 61 parkeringsplatser i garage, samt 9 öppna parkeringsplatser. I garaget finns även 2 MC-platser. 12 av garageplatserna är försedda med med ladd-box. F.n. är samtliga garage- och

parkeringsplatser uthyrda, även de med ladd-box. Kösystem tillämpas.

I området finns även boendeparkering. För mer info om boendeparkering se www.solna.se.

Parkeringsavgifter:

Garageplats: bil 700 kr/ månad

Garageplats med ladd-stolpe: 850 kr/månad, därtill kommer förbrukningsavgifter.

Garageplats MC: 400 kr/månad

Parkeringsplats utomhus: 250 kr/månad

Gemensamma utrymmen:

Föreningens medlemmar har tillgång till källare, tvättstuga, barnvagnsrum, cykelrum och en fin stenlagd innergård med planteringar. Genom avtal med Brf Lovisedal 2 har medlemmar i föreningen rätt att nyttja deras lekpark.

Matbutik, restauranger, husläkarmottagning och apotek finns inom 350 meter.

Föreningen uppdaterar löpande fastighetens underhållsplan. För närvarande är inga större renoveringar beslutade. Styrelsen undersöker dock möjligheterna att installera gemensam el i fastigheten.

Övrigt:

Överlåtelse- samt pantavgift debiteras enligt stadgar. Juridisk person godkänns ej som medlem.

Information avstämd med styrelse 22-08-31

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 595 000 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 4 124 kr I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV, samt bredband (100 Mbit).

DRIFTSKOSTNAD 700 kr/år

Elförbrukning: 350 kr.

Försäkring: 350 kr.

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

BANKKONTAKT Lisa Westerlund, Swedbank Solna C, 08-585 960 83,

ÖVRIGT

SÄLJARE Michail Tabagoua

NÄROMRÅDET

ALLMÅNT FÖR NÄROMRÅDET Frösundaområdet ligger mitt i Solna, nära E4:an och intill de vackra parkområdena runt Brunnsviken - Sveriges första Nationalstadspark. En kort promenad tar dig till Nordens största galleria Mall of Scandinavia och Friends Arena. Här finns ett extremt stort utbud av shopping, sport, nöje, restauranger och service, samt Sveriges första IMAX® med Nordens största dukar och VIP-salonger.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Inom Frösundaområdet finns idag två friskolor, Alfaskolan och Wisénska skolan. Det finns även tre fristående förskolor samt en kommunal förskola som heter Kullen.

KOMMUNIKATION Promenadavstånd till Solna station med pendeltåg (restid ca 7 min till Stockholm C). Är man cykelburen tar man sig in till city på 15 min. Även tvärbanan som tar dig mellan Solna ända till Sickla udde finns inom gångavstånd.

Bra busskommunikationer i området och vid E4:an. I framtiden kommer även en ny tunnelbanelinje att öppnas i Arenaområdet.

NATUR OCH FRITID Hagaparken och Brunnsviken finns i direkt närhet för den som gillar skog och natur. Vid Brunnsviken finns även mysiga badklippor. På vintern är här trångt på isen av skridskoåkare och på sommaren inbjuder parken till solbadande och picknik.

KULTUR OCH NÖJEN I Hagaparken finner man bland annat Haga slott, Fjärilshuset och 12 km vandrings slinga runt Brunnsviken (för båtfärder, skidåkning, skridskor, alltefter säsong). Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning inom området. Det är även nära till Ulriksdals slottspark och Ritorps ishall. Alldeles intill ishallen ska det byggas en simhall.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Frösunda erbjuder bland annat restauranger, café, livsmedelsbutik, tandläkare, frisör, post, kemtvätt och blomsterbutik. I närheten finns The Winery Hotel som har en fantastisk takterrass. Även en husläkarmottagning finns i området.

ANSVARIG MÄKLARE

ANDRÉ NASIRI 070-784 21 83

MEJL andre.nasiri@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 konsument-skyddande 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 överens-kommelse 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. 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 upplyst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av under-sökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägen-heten 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 bostadsrättsföre-ningen 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 svårvillkor 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.

DEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s. k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade väsentliga fel som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan över-låtelseavtalet 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 lägen-heten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens föregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är väsentligt, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt före köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett fel som säljaren ansvarar för. Upptäcker köparen tecken på att fel finns i t ex badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt. När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

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

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 skadestånd-skrav 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.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlings-uppdrag 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 (ängerfrist). 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. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklARATION utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare 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 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.com/integritetspolicy/



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
André Nasiri, 070-784 21 83
andre.nasiri@fastighetsbyran.se