

RÅSUNDA

Sjövägen 2

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 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 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

Nechirvan Kurachi

Nechirvan har jobbat inom sälj sedan 2010 och har en stor erfarenhet inom branschen.

Han är flerspråkig vilket har gjort att han kan ha en klar dialog med klienter under hela förmedlingsprocessen. Kundnöjdhet är något han strävar efter då han alltid sätter kunden i fokus för att få ut bästa möjliga resultat.

Han har en stor vana av möte med människor och är ypperligt duktig på att bygga upp relationer. Nechirvan delar gärna med sig av sina kunskaper och har ett lösningsfokuserat arbetssätt.

Flexibilitet i både tanke och handling är en egenskap som han fått under sin tid som fastighetsmäklare.



Välkommen till Sjövägen 2, Råsunda, Solna

UTGÅNGSPRIS ANTAL RUM 2 **BOAREA** 57 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN) **MÅN.AVG.** 3 381 KR INKL. VÄRME,
VA OCH BASUTBUD TV. **ADRESS** SJÖVÄGEN 2 **WEBBNUMMER** 1430-30656

ANSVARIG MÄKLARE

NECHIRVAN KURACHI 073-582 00 50
NECHIRVAN.KURACHI@FASTIGHETSBYRAN.SE















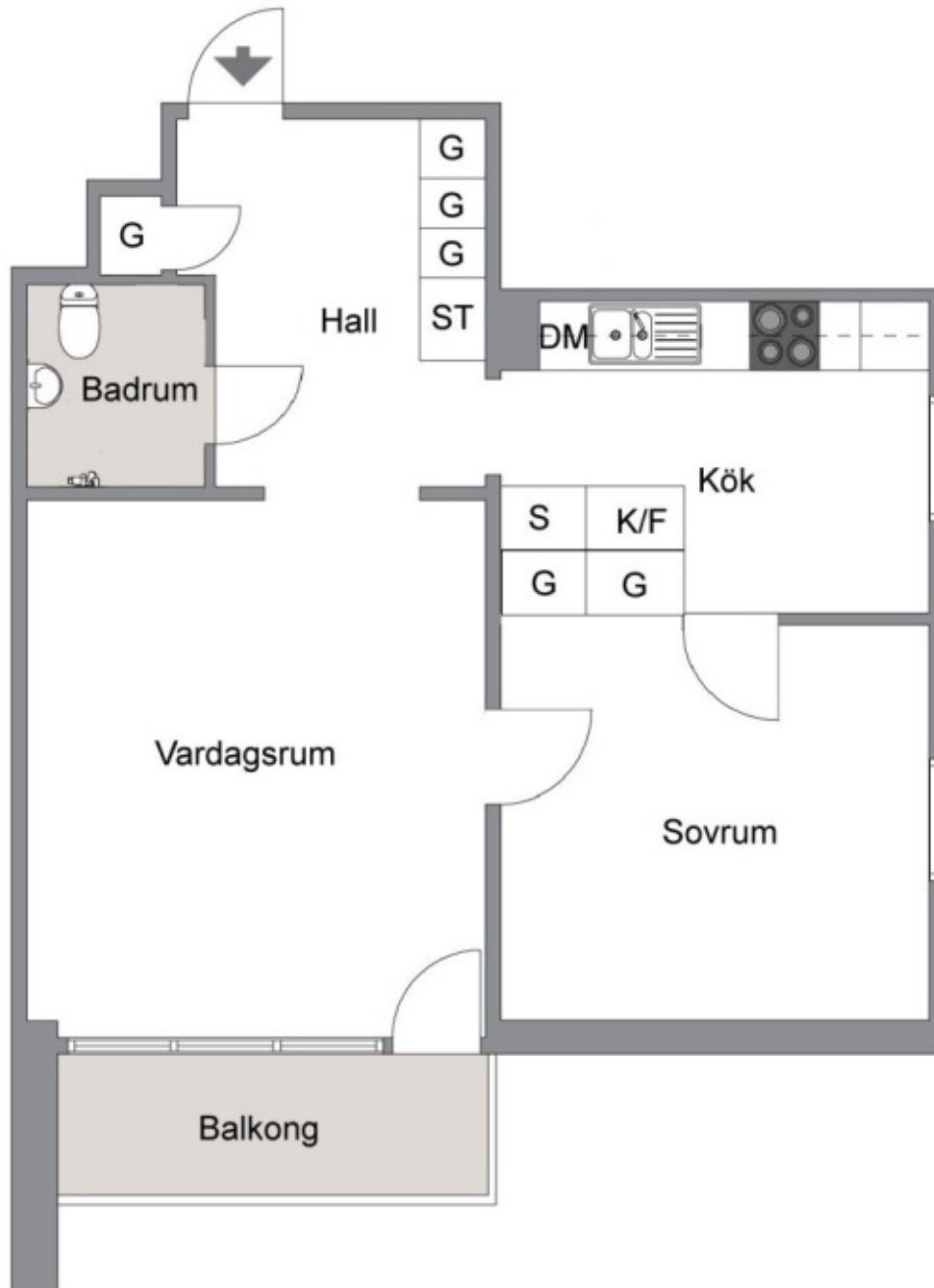


OBJEKTSBESKRIVNING

Sjövägen 2



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 57 kvm
VÅNINGSPLAN 2.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 57 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 0008

SKATTEVERKETS NR 1205

VÅNINGSPLAN 2.

ANDEL I FÖRENING 1,734 %

ANDEL AV ÅRSavgIFT %

ÖVRIGT Enligt mäklarbild är andelstal 0,01734. Bredband tillkommer om 135 kr/mån.

BYGGNAD

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 55 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Råstasjön

ALLMÄNT Huset byggdes 1959 och omfattar 45 bostadslägenheter och tre lokaler, varav en är ombyggt till daghem som drivs av Solna stad med ingång från husets baksida. Även lokalerna är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är stambytt och marken är friköpt. Mycket välskött och engagerad äkta förening med stabil ekonomi och låga avgifter samt fonderade medel för underhåll av fastigheten. Juridiska personer accepteras inte som köpare.

Ekonomi:

I avgiften ingår bergvärme och vatten samt digitalt basutbudet från Tele2.

Avgiften höjs med 13% fr.o.m. januari 2023.

TV och internet:

Föreningen är ett Tele 2-hus och digitalt grundutbud från Tele2 ingår i månadsavgiften. På Tele 2s hemsida hittar du information om detta, www.tele2.se.

Bredband ingår inte i månadsavgiften men kan tecknas via Telenor och Bredband 2. Föreningen har

tecknat avtal med Bredband 2 om internetanslutning till huset. Uppkopplingen är 1 Gbit/s och kostar 135 kr/månad. Det är frivilligt om man vill ansluta sig till detta eller inte.

Parkering:

På tomten utanför huset finns 32 parkeringsplatser, varav 8 är utrustade med laddstolpe för elbil och 10 platser med motorvärmare. I dagsläget är hyran för en plats med laddstolpe/motorvärmare 500 kr/mån (plus att medlem med laddstolpe blir debiterad för den el som används) och utan motorvärmare 350 kr/mån. En säljares parkeringsplats medföljer inte lägenheten. Köpare som önskar parkeringsplats får anmäla sitt intresse hos förvaltaren, som administrerar eventuell kö.

Gemensamma utrymmen:

I huset finns tvättstuga med 3 maskiner och separat torkrum samt en torktumlare och en mangel. Det finns ett skyddsrum som innehåller cykelförvaring, litet motionsrum och hobbylokal. Till varje lägenhet hör ett förråd (merparten på vinden, ett fåtal på källarplan) och en matkällare.

Renoveringar:

Välskött fastighet som bl.a. har renoverat:

- Balkongrenovering (2022)
- Renovering av lilla hissen (2018)
- Installation av bergvärme samt nytt ventilationssystem samt renovering av stora hissen (2017)
- Ny belysning i trapphus samt byte av balkongtak (översta balkongerna) (2016)
- Lagning av avloppsrör på parkering, Byte av tak (2015)
- Spolning av stammar och reparation av hiss (2014)
- Installation av nya fjärrvärmestammar samt nya ventiler och termostater på elementen (2013)
- Installation ny torktumlare (2013)
- Installation av nya fläktar och elcentral på vinden (2012)
- Brandskyddsinspektion utförd och åtgärder vidtagna (2012)
- Dränering husets södra sida (2011)
- Renovering av tak och ventilation (2009)
- Renovering och reparation av hissar (2008)
- Stambyte badrum/WC/kök samt byte av elstigar/elcentral och omdragning av el i lägenheterna (2006)
- Tvättstuga nykaklad och renovering av entré samt trapphus (2006)
- Fasad (2002)

Förvaltning:

Valvet AB sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Ett städbolag sköter städning av trappor, hissar, entréplan m.m.

Övrigt:

Överlåtelse- och pantsättningsavgift debiteras enligt stadgar.

Föreningen tillåter delat ägarskap av en lägenhet.

Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen och medges endast för speciella skäl, som

studier eller tillfälligt jobb på annan ort och samboende på prov.

Information avstämd med föreningen 2022-12-07

EKONOMI

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 3 381 kr Inkl. värme, VA och basutbud tv.

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 5 040 kr.

Försäkring: 1 200 kr.

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

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Vladimir Milacic

NÄROMRÅDET

SKOLOR OCH BARNOMSORG Det finns ett flertal skolor i Råsunda bland annat Ekensbergsskolan, Råsundaskolan och Solnagymnasium. Dessutom flera förskolor, Stråkets förskola, öppna förskolan, Solrosens förskola och Näckrosens förskola.

PARKERING Boendeparkering finns på gatan. För folkbokförda i Solna Stad kan tillstånd för boendeparkering sökas på Kommunhuset tel. 08-734 21 00. Man kan även använda deras hemsida

www.solna.se och fylla i ansökan. Själva tillståndet är gratis, man löser sedan antingen periodbiljett om 30 dygn för 400:- eller 90 dygn 1000kr, dessa biljetter köps i utvalda kiosker i Solna. Det går även att lösa biljetter dag för dag i automater. För mer information samt priser och blanketter se www.solna.se.

KOMMUNIKATION Kommunikationerna är utmärka, Från bostaden når du pendeln/tvårbanan på bara ca 4 min gångavstånd och 8-9 min gångavstånd till Solna C och tunnelbanan.

T-banans blå linje stannar en bit bort på Råsundavägen ca 5 min gång. T-banan tar er till Solna C eller T-centralen på ca 10 minuter. Fridhemsplan på 6 min eller Kista på 5 min. Vid tunnelbanan avgår bussarna, till exempel buss 515 som går upp till Solna station där ni kan ta pendeln vidare eller Tvårbanan, och bussens slutstation är Odenplan. Tvårbanan innebär bl.a. att man kan åka direkt till Globen eller Bromma Blocks. Andra busslinjer utmed Råsundavägen är 509, 505, 70 och 176/177. För den som är bilburen kommer man enkelt ut på E18, E4 och E20. Det är bara 10 min med bil till Bromma flygplats. Arlanda ligger också tidsmässigt nära med flygbussarna från Haga Norra, 40 min eller pendeltåget. Till Karolinska och Vasastan cyklar ni på 15 min.

NATUR OCH FRITID Råstasjön ligger inom tio minuters promenad. Runt Råstasjön och Lötsjön finns motionsslingor om ca 5 km. Hagaparken och Brunnsviken finns i närheten för den som gillar skog och natur. På vintern är det väldigt populärt att åka skridskor här. Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning i närheten av området. Hagaparken är en del av Nationalstadsparken även kallad för Ekoparken. I Hagaparken finns bl.a Haga slott, Koppartälten, Fjärilshuset och Stallmästaregården. Ulriksdal erbjuder 1600-talsslottet, Vårdshuset samt Slottsteater Confidencen som är Sveriges äldsta teater. Solna kyrka från 1100-talet med 1400-talskonst.

ANSVARIG MÄKLARE

NECHIRVAN KURACHI 073-582 00 50

MEJL nechirvan.kurachi@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 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 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 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 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 fastighetsmäklartjänsten.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerfrist) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrå 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 Fastighetsbyrå 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 Fastighetsbyrå behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy/



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Nechirvan Kurachi, 073-582 00 50
nechirvan.kurachi@fastighetsbyran.se