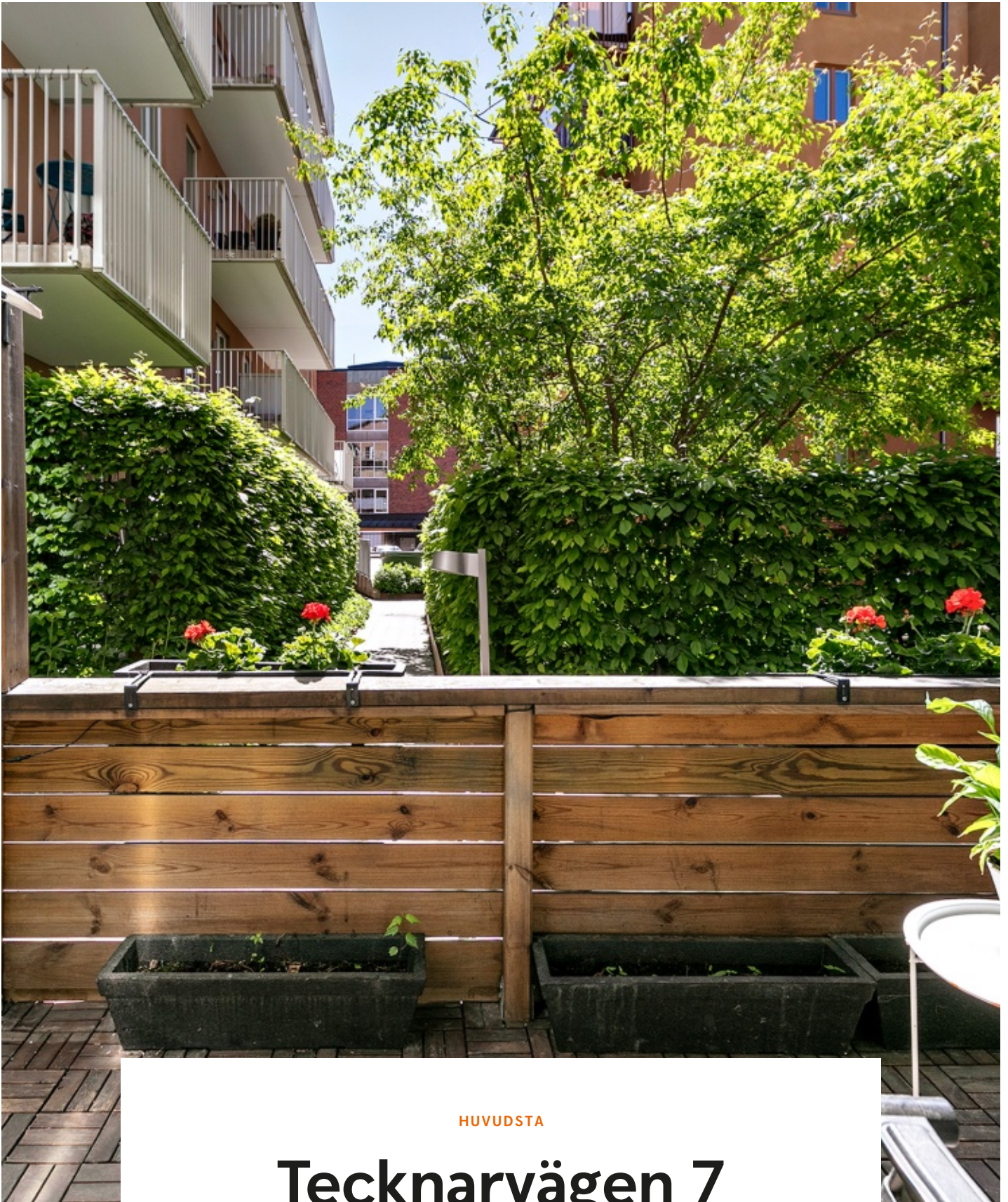




HUVUDSTA

Tecknarvägen 7

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 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 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



"Naturområden och storstadens
puls. I Solna finns ett hem för alla"

- Jennifer



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

Jennifer Törnkvist



Jennifer är din fastighetsmäklare som har ett enormt driv, engagemang och lägger ner all tid som krävs för att skapa de bästa resultaten för både säljare och köpare. Hennes målsättning som mäklare är att genom kunskap, tillgänglighet och personlig kontakt skapa trygghet och bygga långsiktiga relationer. För Jennifer är det viktigt att alltid överträffa kundens förväntningar för att sedan bli rekommenderad vidare. Förutom hennes breda erfarenhet i branschen har hon en kandidatexamen i företagsekonomi, vilket ger fördelen att även hjälpa till vid ekonomiska frågor.

Fastighetsbyråns nyckelord: affärsmässighet, trygghet och engagemang! – Är även hennes nyckelord, vilket även hennes kunder kan intyga.



Älsk
när jag förtjä
för då behöv

Välkommen till Tecknarvägen 7, Huvudsta, Solna

Söndag efter söndag, visning efter visning. Att hitta sin drömlägenhet kan vara ett hårt och nästan lite jobbigt arbete. Trösten är att vissa lägenheter är väl värda att vänta på - och en sådan lägenhet är denna 4 rok med 3 meter i takhöjd och garage i huset på Tecknarvägen 7!

Redan hallen skvallrar om att det här är en bostad med svängrum så det räcker till. Och det fortsätter på samma vis. Vardagsrummet är rymligt och släpper in massor med ljus från de stora fönstren och balkongen.

ANTAL RUM 4 BYGGNADSÅR 2015 BOAREA 82 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN) MÅN.AVG. 4 778 KR INKL. VÄRME OCH KALLVATTEN ADRESS TECKNARVÄGEN 7 WEBBNUMMER 1430-31908

ANSVARIG MÄKLARE

JENNIFER TÖRNKVIST 070-982 08 22
JENNIFER.TORNKVIST@FASTIGHETSBYRAN.SE

















OBJEKTSBESKRIVNING

Tecknarvägen 7

HALL Stor hall med utmärkt förvaring. Väggar är vitmålade, golv i klinker samt hatthylla.

KLÄDKAMMARE Klädkammare i anslutning till hall om ca 3 kvm.

KÖK Kök med halvöppen planlösning mot matsal. Väggar är vitmålade. Kök från Marbodal med köksluckor i vitt och handtag i rostfritt utförande. Bänkskiva i praktisk slitstark laminat. Vitt kakel ovan arbetsyta. Vitvaror från Electrolux, induktionshäll och inbyggnadsugn samt helintegrerad spisfläkt. Diskmaskin och integrerad mikrovågsugn.

VARDAGSRUM Halvöppen planlösning mellan vardagsrum och matsal. I anslutning till köket finns det gott om plats för matplats.

SOVRUM 1 & 2 & 3 Bostaden har tre rofyllda sovrum. Ett mindre sovrum som passar perfekt som barnrum, gästrum eller kontor och två större sovrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Samtliga rum har stora fönster utan insyn som ger ett härligt ljusinsläpp. I stora sovrummet finns platsbyggda garderober. Resterande av sovrummen finns det även plats för förvaring.

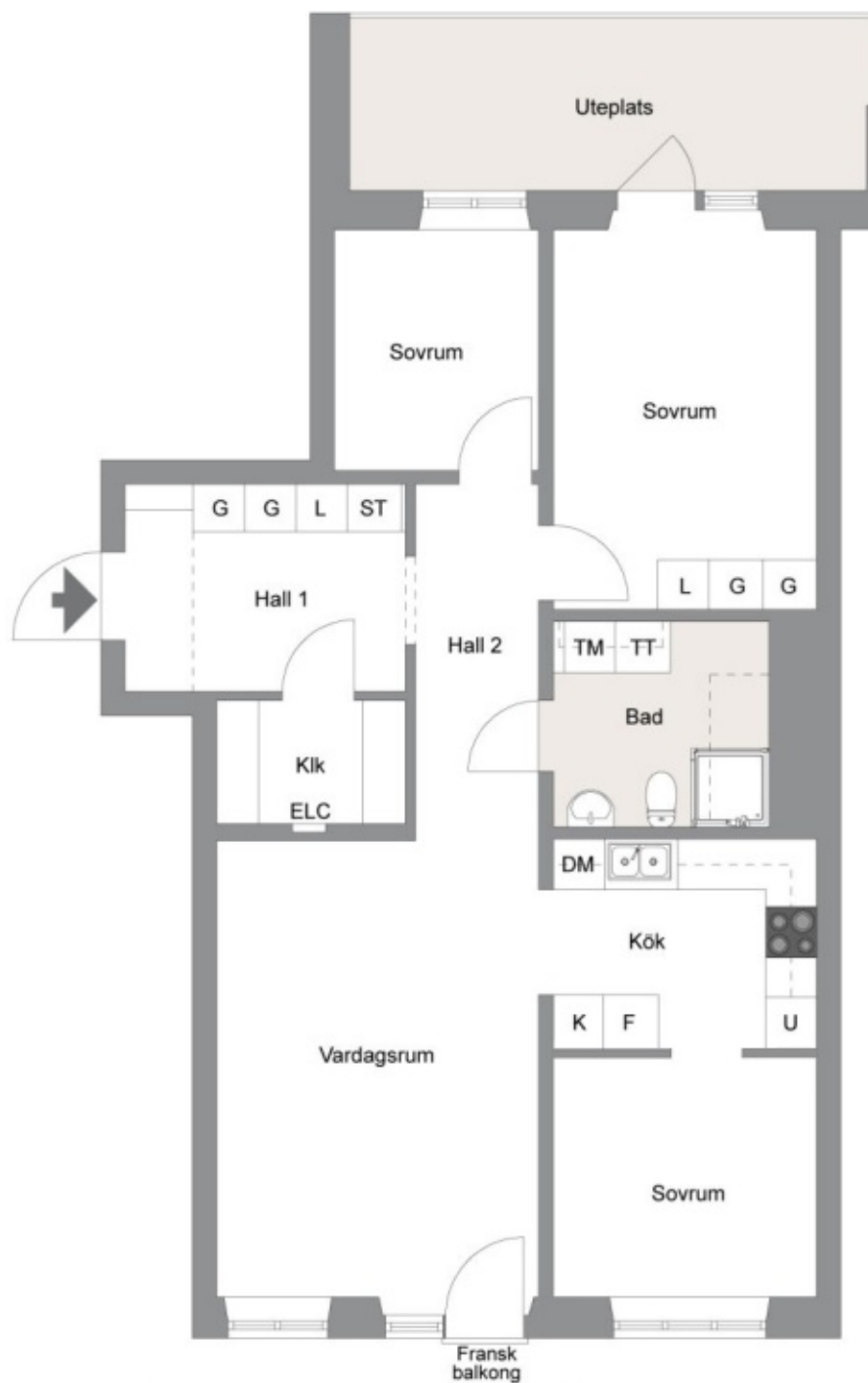
UTEPLATS Stor uteplats i söderläge om ca 11 kvm.

BADRUM / WC Vita kakelplattor och golv i svart klinker samt golvvärme. Inredning består av spegelskåp, handdukstork, kommod, duschskärmväggar och utmärkt med förvaring ovan tvättmaskin och torktumlare samt arbetsyta i svart laminat. Badrumsdetaljer i rostfritt utförande.

FÖRRÅD om ca 2 kvm.



PLANLÖSNING



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

ANTAL RUM 4

BOAREA 82 kvm

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

LÄGENHET

ANTAL RUM 4

BOAREA 82 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 41

SKATTEVERKETS NR 1001

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 1,0444 %

ÖVRIGT Lägenheten är registrerad som 3 rok men disponeras som 4 rok.

Andel i förening saknas från ek.förvaltaren.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2015

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

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

ENERGIPRESTANDA 81 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN HSB Brf Ektorget i Solna

ALLMÄNT Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2013. Bostadsrättsföreningen består av 117 bostadsrättslägenheter och 1 lokal som byggdes 2014-2016. Föreningen är äkta och ligger på friköpt tomt. Adresserna i föreningen är Diktarvägen 8, Arvid Tydén's allé 16, Tecknarvägen 7, Tecknarvägen 5 och Epistelvägen 7.

Avgifter:

Föreningen tar ut överlåtelseavgift på högst 3,5% av prisbasbeloppet av säljare och pantsättningsavgift på högst 1,5% av prisbasbeloppet.

Värme, kalltappvatten och bostadsrättstillägg till försäkring ingår i avgiften.

Varmtappvatten och el debiteras efter förbrukning utöver månadsavgiften.

TV och bredband via Tele 2 tillkommer om ca 160 kr/mån, debitering av el och varmvatten utöver

månadsavgiften.

Avgiften höjdes med 2% under år 2022 och det finns i dagsläget inga planer på att höja avgiften från nuvarande nivå enligt föreningen.

Parkeringsplatser:

Parkering: garage, 38 dygnet runt platser (ca 1483 kr/månad), 38 natt/helgplatser (ca 492 kr/månad) och 6 MC-platser (ca 475 kr/månad). 16 av bilplatserna är utrustade för laddning av elbil. Lediga natt/helgplatser och MC-platser finns. Priserna avser år 2023. Lediga platser finns tillgängligt (januari 2023).

Två hyrbilar finns i garaget via Kinto/Toyota bilpool.

Bredband & TV:

Leverantör bredband, TV, telefoni: Tele2. Detta debiteras med ca 160 kr/mån (2023) på avgiften och är obligatorisk som debiteras utöver månadsavgiften. Den hastighet på bredband som ingår är 100 Mbps (upp/ner). Fr.o.m. 2023-07-01 kommer det vara 250 Mbps (upp/ner) för samma pris.

Renoveringar:

2019 OVK genomförd

2021 Byggt om innergården

2022 OVK genomförd

2022 Återställning efter brandskada

2022 Vattenmätare utbyta i lägenheterna

2022 Dörrautomatiker utbyta och underhåll av entrépartier & fönsterkarmar

Större planerade renoveringar:

2024 Slamsugning av dagvattenbrunnar.

2025 OVK och stamspolning.

2026 Slamsugning av dagvattenbrunnar.

2028 OVK och slamsugning av dagvattenbrunnar.

Gemensamma utrymmen:

I föreningen finns ett styrelserum som hyrs ut för övernattningsrum (ca 300 kr per dygn 2023), källsorteringsrum, lägenhetsförråd i källaren, cykelrum (9 st), barnvagns- och rullstolsrum (4 st). Till föreningen hör även en innergård med gemensam uteplats, lektya och cykelparkering.

Tvättmöjlighet: Varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin och torktumlare (en del lägenheter har kombomaskiner). Grovtvättstuga finns med en tvättmaskin, en torktumlare, ett torkskåp samt en mangel.

Övrigt:

Juridisk person accepteras ej som medlemmar.

För skeva fördelningar av andelstal accepteras i

allmänhet inte. T.ex. förälder/barn ska åtminstone vara 67/33%. Däremot om bank kräver att förälder, som är medlåntagare men inte ska bo i lägenheten, även är ägare accepteras en mindre ägarandel, 10%. Källarutrymme/förråd ingår till alla lägenheter. Överlåtelseavgift och Pantsättningsavgift debiteras utefter föreningens stadgar.

För mer information besök gärna föreningens hemsida:
<https://www.hsb.se/stockholm/ektorget>

Information avstämd med styrelse 2023-05-30.

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 4 778 kr Inkl. Värme och Kallvatten

DRIFTSKOSTNAD 9 720 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 3 600 kr.

Försäkring: 2 400 kr.

VA-förbrukning: 1 800 kr.

Obligatoriska tillägg: 1920 kr.

KOMMENTAR Angivna driftskostnader är beräknade enligt schablon och kan komma att ändras beroende på antal personer i hushållet, livsstil och olika typer av avtal. El avser hushållsel. Obligatoriska tillägg avser Bredband

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

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Anders Evert Norin

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Välkommen till detta expansiva område med närhet till allt. Här, just utanför tullarna, bor du perfekt med gångavstånd till Vasastan med dess fantastiska restaurangutbud samt närhet till vacker grönska med fina promenadstråk .

Bostadsrättsföreningen ligger i ett barnvänligt område med många grönområden och lekplatser. Några populära inslag är bland annat Pampas Marina, Huvudstabadet. Bra förskolor och grundskolor finns i närområdet. Förutom Huvudstabadet finns nu även Huvudsta strandbad.

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

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

- Förskolan Ängkärr
- Huvudsta öppna förskola
- Västra skogens förskola

Skolor i området:
Skytteholmskolan
Granbackaskolan
Tallbackaskolan
Internationella Engelska Skolan IES

ANSVARIG MÄKLARE

JENNIFER TÖRNKVIST 070-982 08 22 08-445 13 67

MEJL jennifer.tornkvist@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 kontaktuppgifter till budgivarna. Detta

för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningpolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "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

Centralvägen 19, 17168 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
Jennifer Törnkvist, 08-445 13 67, 070-982 08 22
jennifer.tornkvist@fastighetsbyran.se