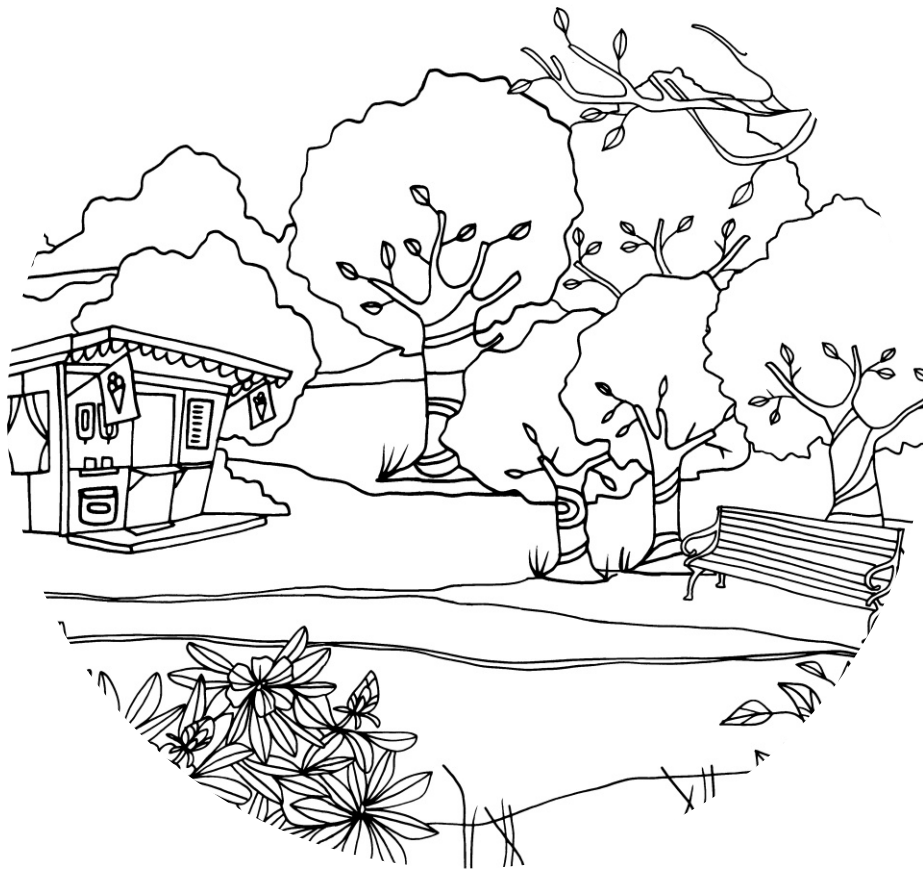




JULITA

Väktargatan 1



OMRÅDE

Julita

Pittoreska området Julita är rikt på stora gårdar. Miljön blandas av öppna landskap, sjöar och skog. Mest känt i området är Julita gård- Sveriges Lantbruksmuseum, som idag är en av Sörmlands mest besökta turistattraktioner. På herrgårdsområdet finns både café och välrenommerat vårdshus. Evenemang anordnas här under sommarhalvåret för både barn och vuxna. Här finns Julita skola med förskola - åk 6 samt kommunal förskola. Det finns bra bussförbindelser till Julita från Eskilstuna och Katrineholm. Beläget ca 25 km norr om Katrineholm, ca 40 km syd-väst om Eskilstuna och ca 150 km öster om Stockholm. Här finns en gymnastikhall, fotbollsplaner, tennisbana, motionsspår och en skjutbana. Service på orten: livsmedelsbutik, bensinstation, familjeläkar- och distriktssköterskemottagning. Julita kyrka ligger vid sjön Öljaren.

ANSVARIG MÄKLARE

Fredrik Öjdahl

Jag har den stora förmånen att få arbeta på Fastighetsbyrån, som är Katrineholms mest anlitade mäklarbyrå! Det är fantastiskt roligt att arbeta som mäklare, och det är onekligen det mest stimulerande arbete jag haft. Att ge god service med ett stort engagemang är för mig en självklarhet. Jag kommer att göra mitt yttersta för att du som kund ska bli nöjd till 100 %. Fritiden ägnar jag åt mycket idrottande samt umgänge med familj och vänner.

På vintern spelar jag allsvensk bandy i Katrineholms representationslag och på sommaren byter jag sving till golf som är mer på sällskapsnivå. Vill du veta mer om mig eller har andra funderingar kring bostadsaffärer, tveka inte att höra av dig! Ingen fråga är för liten eller stor och känn dig alltid välkommen att slå en signal för ett helt förutsättningslöst möte.



Välkommen till Väktargatan 1, Julita, Katrineholm

Här saluförs nu en rymlig villa på hörntomt i vackra Julita. Huset omringas av vacker trädgårdstomt och mycket gräsytor. Även huset har gott om yta för den stora familjen tack vare möjligheten till fyra sovrum på entréväningen. Det praktiska uterummet används idag flitigt och blir ett extra rum som förlänger säsongen både vår och höst. I källaren finns gott om plats för allrum, TV-rum samt hobbyrum. Här finns även husets tvättstuga, pannrum samt stora ytor för hobbyintressen eller extra förrådsutrymmen. Huset har under åren delvis renoverats med nytt badrum 2008, taket byttes ut -99, samt dränering utförd i två steg 1991 och 2008. Fiber finns installerat.

UTGÅNGSPRIS 1 875 000 KR **ANTAL RUM** 7 **VARAV** 3-4 SOVRUM **BYGGNADSÅR** 1967 **BOAREA** 116 KVM (AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) **BIAREA** 134 KVM **TOMTAREA** 1 044 KVM TRÄDGÅRDSTOMT **ADRESS** VÄKTARGATAN 1
WEBBNUMMER 3500-28022

ANSVARIG MÄKLARE
FREDRIK ÖJDAHL 070-992 14 40
FREDRIK.OJDAHL@FASTIGHETSBYRAN.SE



Dröm stort, buda lagom

Hallå där! Hur känns det?

Hur skulle det vara att få de glänsande nycklarna till den här bostaden i handen och veta att det här är ditt eget "hemma"? Får det dig att vilja dansa? Göra några peppiga moves nu direkt, här i vardagsrummet?

Grattis — då kan det här vara din drömbostad. Låt oss följa dig hela vägen hem.

**Börja
med ett
lånelöfte.**

**Välkommen att prata
bolån med oss!**



sormlandssparbank.se/budalagom

Sörmlands Sparbank





PLANLÖSNING

PLAN 1

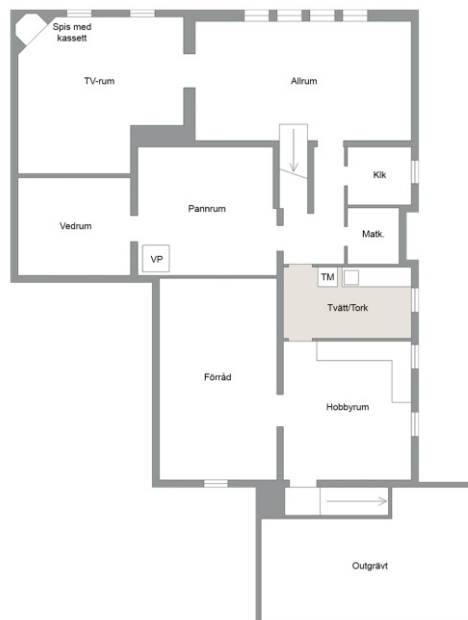
Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

PLAN 2

Källarplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Väktargatan 1

ENTRÉVÅNING

HALL Klinkers med elvärme

WC Toalett och handfat. Kakel och klinkers.
Vattenburen golvvärme.

KÖK Bänkskiva i granit och delvis nya vitvaror.
Diskmaskin (2022), kyl/frys (2018), fläkt (2017), spis (2016). Plats för matgrupp.

MATRUM / VARDAGSRUM Större yta med plats för matgrupp och soffgrupp. Öppen spis. Möjlighet till extra sovrum (se alternativ planskiss)

BADRUM Renoverat 2009. Kakel och klinker med elvärme. Duschdörrar i glas, vattenburen handdukstork, kommod och förvaringsskåp.

SOVRUM/KONTOR Laminatgolv och tapet. Inbyggd garderob.

SOVRUM Sovrum med plastmatta och tapet. 3 inbyggda dubbelgarderober samt en enkel.

SOVRUM Sovrum med parkettgolv och tapet.

KÄLLARVÅNING

GILLESTUGA/ALLRUM Stort utrymme med uppreglat golv (laminat). Öppen spis med kassett installerad.

TOALETT (TIDIGARE KLÄDKAMMARE) I den tidigare klädkammaren har man idag installerat en toalett för minimalt med spring i trappan.

PANNRUM / DUSCH Marmorgolv och målade väggar. Bergvärmepump. Dusch finns installerad i utrymmet.

TVÄTTSTUGA Marmorgolv, målade väggar. Tvättmaskin.

HOBBYRUM/FÖRRÅD Stort hobbyrum samt förråd.
Marmorgolv och målade väggar.

GARAGE Marmorgolv samt eldriven port.





BYGGNAD

ANTAL RUM 7 varav 3-4 sovrum

BOAREA 116 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 134 kvm

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.

BYGGNADSTYP 1-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR 1967

TAK Betongpannor

FASAD Mexisten / träpanel

GRUNDMUR Källare/betongplatta

GRUNDLÄGGNING Betong, källare

FÖNSTER 3-glas

STOMME Lättbetong

UPPVÄRMNING Bergvärme

VENTILATION FTX-system (mekanisk till/frånluft med återvinning) installerat 2020

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

ENERGIPRESTANDA 71 kwh/kvm

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad.

Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Tidigare ägare lät bygga huset 1967 (två ägare totalt)

Huset har dränerats i två etapper 1991 runt uterummet och resten av huset 2008.

Taket renoverades 1999.

Badrummet renoverades 2009.

Taket på uterummet renoverades 2015.

2015 byttes några fönster på entréplanet.

Fiber finns installerat.

Radea har utfört åtgärder mot Radon, åtgärder installerade (FTX-system)

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Hillersta 1:61

ADRESS Väktargatan 1

TOMT 1 044 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 188 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 975 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 213 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, helårsbostad

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,
SERVITUT MM** last, ledningsrätt: Vatten Och Avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC byggnadsplan

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 875 000 kr

PANTBREV Totalt 1 487 500 kr

DRIFTSKOSTNAD 38 890 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 23 000 kr.

Försäkring: 4 900 kr.

VA-förbrukning: 9 300 kr.

Sotning: 750 kr.

Övrigt: 940 kr.

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 8 910 kr.

ELFÖRBRUKNING 16 100 kWh/år

KOMMENTAR V/A inkluderar även renhållning.

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Bo Staffan Lennquist, Siv Birgitta Lennquist

SÄLJAREN BERÄTTAR "Ett hus att längta hem till" sa en av våra nära vänner när han såg huset första gången. Och det stämmer verkligen.

Huset har ett öppet och fritt läge, ca 500 meter från Öljaren. Det inglasade uterummet är en riktig bonus med sin sjöglimt av Öljaren och de fantastiska solnedgångarna.

Vi har stortrivts sedan dag 1 med huset, Julita och dess vackra omgivning.

ÖVRIGT Radonmätning utförd 2020-12-14 med resultat

110bq/m3.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Pittoreska området Julita är rikt på stora gårdar. Miljön blandas av öppna landskap, sjöar och skog. I orten Åsköping hittar man smala gator med Bullerbykänsla såväl som modernare villagator, gamla och nya flerfamiljshus.

Mest känt i området är Julita gård- Sveriges Lantbruksmuseum, som idag är en av Sörmlands mest besökta turistattraktioner. På herrgårdsområdet finns både café och välrenommerat vårdshus. Evenemang anordnas här under sommarhalvåret för både barn och vuxna.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Här finns Julita skola med förskola - åk 6 samt kommunal förskola.

KOMMUNIKATION Det finns bra bussförbindelser till Julita från Eskilstuna och Katrineholm.

Beläget ca 25 km norr om Katrineholm, ca 40 km sydväst om Eskilstuna och ca 150 km öster om Stockholm

NATUR OCH FRITID Här finns en gymnastikhall, fotbollsplaner, tennisbana, motionsspår och en skjutbana.

KULTUR OCH NÖJEN Nordiska muséets Julitagård, där du hittar Pettson-gården, huset är byggt i barnens storlek. Genbank till rabarber, pioner och humle. Här finner du också äppeldagarna i september, midsommarfirande och jordbrukets dag.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Livsmedelsbutik, bensinstation samt ett välbesökt Vårdshus med mycket god mat.

ÖVRIGT - Annan service som finns på orten är familjeläkarmottagning, distriktssköterskemottagning. - Julita kyrka ligger vid sjön Öljaren, 1 km väster om Åsköping

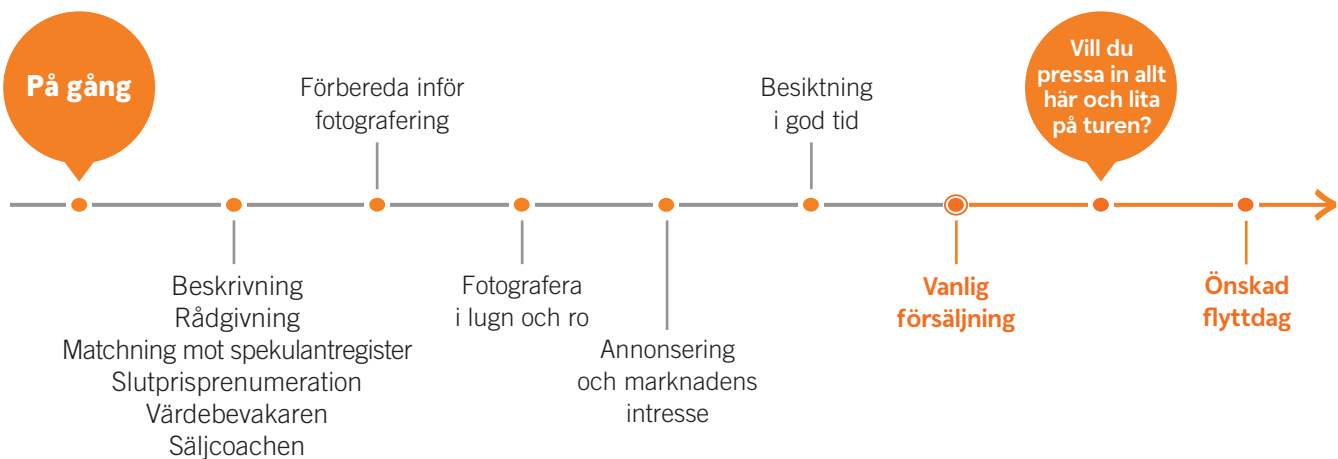
ANSVARIG MÄKLARE

FREDRIK ÖJDAHL 070-992 14 40

MEJL fredrik.ojdahl@fastighetsbyran.se

På gång

På gång - förbered nu, sälj när det passar dig. Funderar du på att sälja, men har kanske inte hittat ditt drömboende än? Med vår tjänst På gång hinner du göra allt det praktiska i lugn och ro för att din bostad snabbt ska komma ut på marknaden precis när du vill.



Allt att vinna och inget att förlora

Vi hjälper dig med att förbereda en bostadsannons inklusive fotografering, beskrivning av din bostad och att ta fram en planskiss. Nästa steg är att annonsera din bostad på vår hemsida för att matcha den mot vårt spekulantregister. På detta sätt skapar vi de bästa förutsättningarna för försäljningen av din bostad när det väl blir dags. Om du vill ha hjälp med att hitta ett nytt boende hjälper vi såklart till med det också.

Kostnadsfri tjänst

På gång är helt kostnadsfritt och givetvis förbinder du dig inte till att sälja om livet skulle ta en annan vändning.

Fördelar med På gång

- Kostnadsfri värdering.
- Minimera tid mellan köp av ny bostad och försäljning av din egen.
- Fotografera och förbered i lugn och ro.
- Fotografera önskad årstid för så bra bilder som möjligt.
- Hjälp med att hitta ett nytt boende.
- Hitta spekulanter genom att matcha mot vårt omfattande spekulantregister.
- Du som säljare får en känsla för vilket intresse som finns för just din bostad.
- Vi kan hitta kunder som vi kan kontakta när det är dags för försäljning och visning.
- Vi kan ordna en förvisning om du vill det.

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddandande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, bestämd till en viss procent av köpeskillingen. Utöver avtalad provision har mäklaren inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Provisionsrätten uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelser.

OBJEKTSBESKRIVNING Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar m.m. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit, känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, 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. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasad, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstalleringar, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt FML ska en mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställs 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. Det förekommer att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka finansieringsförutsättningar du har.

SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ängra" köpet.

SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. Vanligt är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svårvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.

Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

VEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Fel som köparen inte upptäckt, inte borde ha upptäckt, eller inte borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar alltid för sina garantier och utfästelser och för om skicket försämrats på grund av en olycks-händelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktigningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Köparens undersökningsplikt utökas om hen ser tecken på t ex fel på byggnaden eller om fel kan misstänkas p g a skicket. Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det utöka köparens undersökningsplikt.

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

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGAD-PAKET MED EN DOLD AFELFÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även du som köpare av fastigheten möjlighet att anmäla fel direkt till Anticimex. Om du upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt yrkade ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex, och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket. Kontaktuppgifter: anticimex.se/kontakt, tel 020-170 90 90.

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

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvars-försäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN. Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under 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 är 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 erhålla 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 erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

KUNDOBUDSMAN Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy



Fastighetsbyrån Katrineholm/Vingåker

Köpmangatan 11, 64130 Katrineholm,
0150-163 00, fastighetsbyran.com/katrineholm-vingaker
Fredrik Öjdahl, 070-992 14 40
fredrik.ojdahl@fastighetsbyran.se