



BESIKTIGAD



, Hedemora

Vikbyn 112

Fastighetsbyrån





SÄTER

TRÄSTADEN SÄTER präglas av både småstad och landsbygd. Här erbjuds genuin miljö med närhet till alla bekvämligheter och ett rikt friluftsliv. Med sina knappt 6000 invånare är Säter en populär ort att bo på med goda kommunikationsmöjligheter då tåget stannar i Säter dagligen.

I SÄTER STAD finns både biografmuseum och Mentalvårdsmuseet, folkparken Säterdalen med naturreservat att promenera i som tar en till ravinen i Solvarbo och i St. Skedvi går det att handla närproducerade kulinarier. Listan på upplevelser kan göras lång.

Ansvarig mäklare

Patrik Nylén

073- 035 13 75

patrik.nylen@fastighetsbyran.se



Välkommen till Vikbyn 112 , Hedemora

Unik bergmansgård från 1900 med historisk charm och byggnadsvård i Vikbyn, Hedemora kommun.

Välkommen till denna extraordinära bergmansgård som tar dig tillbaka i tiden, belägen i det pittoreska Vikbyn mellan Hedemora och Garpenberg. Byggt år 1900, presenterar denna fastighet en unik kombination av historia, byggnadsvård och modern komfort.

Här kan man bo själv eller hyra ut det andra huset som erbjuder två lägenheter om 5- och 3 r.o.k. vilket kan bidra till totalt låga boendekostnader för hela fastigheten.

Utgångspris 3 575 000 kr
Antal rum 8 varav 5 sovrum
Byggnadsår 1900
Boarea 459 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)
Biarea 30 kvm
Tomtarea 4 219 kvm
Adress Vikbyn 112
Webbnummer 2030-55741

Ansvarig mäklare
Patrik Nylén 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se



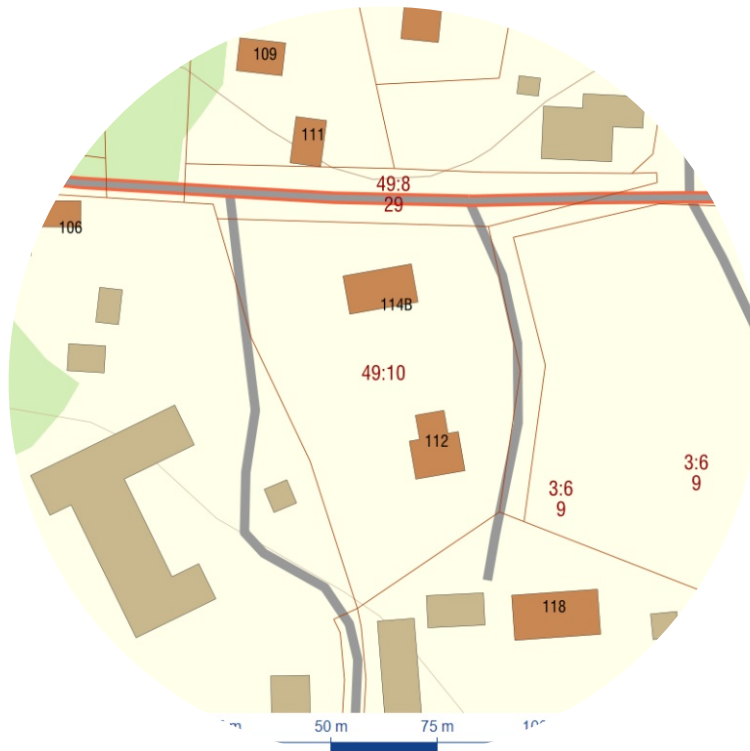












OBJEKTSBESKRIVNING

Vikbyn 112

ALLMÄNT DUBBLA BOSTADSHUS MED KARAKTÄR:

Två stora bostadshus om två våningar med bevarade originalträgolvtäckningar och högt i tak.

Huvudbyggnaden 250 kvm med 8 r.o.k.: 3 sovrum, 2 badrum, 4 alkover samt källare med garage och tvättstuga. Huset utstrålar historisk charm med flera eldstäder: vedspis, vedkaminer och kakelugnar. Gästhuset 209 kvm, erbjuder två lägenheter 5 r.o.k. samt 3 r.o.k. Båda lägenheterna håller hög standard med uppdaterade badrum och välbevarade originaldetaljer.

EFFEKTIV BERGVÄRME OCH LÅG DRIFTKOSTNAD:

Båda husen värms med modern och effektiv bergvärme, vilket ger låga driftkostnader och hållbar energianvändning.

STORA SÄLLSKAPSUTRYMMEN:

Huset innehåller generösa sällskapsutrymmen,

inklusive salong, bibliotek, stora allrum och ett välutrustat kök. Badrum med dusch och bastu för avkoppling och välbefinnande.

ORIGINALDETALJER OCH BYGGNADSVÅRD:

Bevarade originalträgolvtäckningar återger atmosfären från förr. Vackra detaljer som kakelugnar och vedspis ger huset en autentisk känsla av historia.

HÄRLIG TOMT MED PARKKÄNSLA:

Den välskötta tomten erbjuder grusade gångar, stora grönytor och en charmig parkkänsla. Möjlighet till utomhusaktiviteter och trädgårdsarbete i en fridfull miljö. Hönsgård finns på tomten, men används inte idag.

NÄRHET TILL DALÄLVEN OCH SKOGEN:

En grusväg från fastigheten leder ner till Dalälven, där möjligheter till fiske och grillplats finns tillgängliga.

BYGGNAD

ANTAL RUM 8 varav 5-6 sovrum

BOAREA 459 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 30 kvm

KOMMENTAR AREA Avstyckad gård, 2 bostadshus och varje bostadshus har två plan samt källare.

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 1½-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR 1900

TAK Plåt

BJÄLKLAG Trä

FASAD Huset 1: Trä. Hus 2: Puts.

GRUNDMUR Natursten med källare

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 1+1, 3-glasfönster i källare.

STOMME Timmer/trä

UPPVÄRMNING Bergvärme + kakelugnar + vedspis + öppenspis.

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2024 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 95 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 besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGA BYGGNADER Fastigheten består av två bostadshus och varje bostadshus har två plan samt källare. Grusad infart på vägen samt grusade parkeringar. Hönshus finns på gården, brukas ej idag.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Vikbyn 49:10

ADRESS Vikbyn 112

TOMT 4 219 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt/naturtomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 571 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 283 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 288 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM förmån, officialservitut: Väg

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 575 000 kr

PANTBREV Totalt 1 970 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 79 961 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 24 250 kr

Uppvärmning: 46 211 kr

Renhållning: 4 200 kr

VA-förbrukning: 3 800 kr

Sotning: 1 500 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING 27 538 kWh/år

KOMMENTAR Vattenburen bergvärme, värmer båda bostadshusen i form av golvvärme och radiatorer.

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Maria Willfox

NÄROMRÅDET

Köpcoachen

Tjänsten som stöttar dig genom hela ditt bostadsköp.

I vår tjänst Köpcoachen har vi samlat det mesta du behöver veta om din bostadsaffär på ett och samma ställe.

Via Tidslinjen kan du enkelt följa köpets olika steg. Under "Dags att göra" får du hjälp att hålla ordning på vad du behöver göra under de olika stegen.

Via Köpcoachen kan din mäklare dela viktiga dokument med dig och du får också möjlighet att granska dina avtalshandlingar inför kontraktsskrivningen i tryggt inloggat läge. Här kan du även ange ditt val av bank inför tillträdet.

Vi vet att det är mycket att hålla koll på när man ska köpa bostad, inte minst inför tillträdet, därför finns en checklista i Köpcoachen, där du enkelt kan bocka av allt som ska göras så att du inte missar eller glömmer något. Köpcoachen ger dig även tips och råd, t.ex. vad du ska tänka på inför tillträdet eller hur undersökningsplikten fungerar. Du får också tillgång till praktiska erbjudanden från våra samarbetspartners.

Du loggar in i Köpcoachen med Mobilt BankID och tjänsten fungerar såklart i alla digitala enheter.



I KÖPCOACHEN FÅR DU:

- Koll på vad som händer i de olika stegen av ett bostadsköp.
- Tips och råd genom hela affären.
- Checklista inför tillträdet.
- Erbjudanden från samarbetspartners.
- Möjlighet att granska avtalshandlingar inför kontraktsskrivning.
- Tillgång till dokument som din mäklare delar med dig.
- Alla bilder och info om din nya bostad.

Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.



Det här får du:

- 1 månads räntefritt bolån
- 6 månaders kostnadsfritt handpenningslån
- 3 månaders kostnadsfri personförsäkring

Erbjudandet gäller dig som har tillträde från 1 juni 2023 till 30 juni 2024.

Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Scanna QR-koden
för att läsa mer om
erbjudandet eller
kontakta oss.

Räkneexempel för räntefritt handpenningslån: Ett handpenningslån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning.



Budgivning med Mobilt BankID

Fastighetsbyrån erbjuder ett enkelt och tydligt sätt att följa och lägga bud på nätet. Flexibilitet och smidighet kombineras med trygghet då Mobilt BankID används för såväl köpare som säljare.

SÅ HÄR GÅR DET TILL

Vid budgivning

När budgivningen startar kommer en knapp, Delta i budgivningen, att synas på objektet på Fastighetsbyråns hemsida. Klickar man på knappen öppnas en inloggningssida. Innan bud kan läggas behöver man som spekulant bli godkänd som budgivare av mäklaren. Budgivare är anonyma för alla utom mäklaren under hela budgivningen. Säljaren kan även följa budgivningen i Säljcoach.

Budgivning med Bank ID är ett sätt man kan delta i en budgivning på hos Fastighetsbyrån. Självklart kan spekulanter även lägga bud genom dialog med mäklaren. För att lägga ett bud under annonserat pris behöver spekulanten prata med ansvarig mäklare, som i samråd med säljaren avgör om budet ska visas på nätet.

Efter budgivning

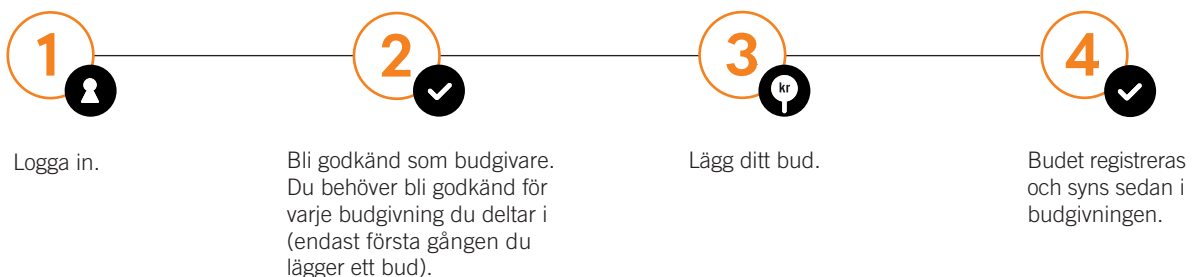
Under budgivningen dokumenteras alla bud. När försäljningen är avslutad får säljare och köpare anbudsförteckningen med namn och kontaktuppgifter (vanligen i form av telefonnummer), belopp som bjudits, tidpunkt när budet lämnats samt eventuella villkor.

Bra att känna till

Bud är inte bindande, oavsett om de läggs muntligen eller skriftligen. Innan en köpehandling är undertecknad av både säljare och köpare finns ingen juridiskt bindande överenskommelse. Säljaren har möjlighet att under budgivningens gång ändra förutsättningarna. Säljaren avgör även till vem, vid vilken tidpunkt och till vilket pris objektet ska säljas. Ändras förutsättningarna för budgivningen ska mäklaren tydligt informera alla budgivare om detta.

Vill du veta mer?

Kontakta oss gärna eller prata med din ansvariga mäklare.



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares 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 konsumentskyddande 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 liknande. 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 mm. 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. Ansvaret 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/fasader, skorstenstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, 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 upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista 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 skadas 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 olyckshändelse 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 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 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 BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som

är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare 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 av felet till säljaren. 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 ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, 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 besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på skador@anticimexforsakringar.se eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

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 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 uppdrags-avtalet eller köpekontraktet.

Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag 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 förjupade 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 Borlänge

Stationsgatan 17, 78433 Borlänge,
0243-141 15, fastighetsbyran.com/borlange
Patrik Nylén, 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se