



Edsängen, Sollentuna

Frestavägen 24, uteplats



OMRÅDE

Centrala Sollentuna

ETT FLERTAL BOSTADSKVARTER OMSVEPER

SOLLENTUNA CENTRUM köpcentret som har förvandlats till ett av Stockholms största, med över 100 olika butiker, flera restauranger och en biograf.

MÅLET MED SOLLENTUNA CENTRUM HAR VARIT ATT BEVARA STADSKÄNSLAN SAMTIDIGT SOM DET ÄR NÄRA TILL NATUREN.

Med pendeltåget tar det en kvart till Stockholms Central. I andra riktningen kan du åka till Arlanda och Uppsala utan tågbyten. Från Sollentuna station är det bara tio minuters promenad ner till vattnet, Edsbergsparken och Edsbergs slott. Därifrån fortsätter strandpromenaden runt vattnet fram till Ulriksdals slott och Danderyd. Busstorget ligger bredvid centrum med bussar som åker till bl.a. Kista, Danderyd och KS.

OVAN Sollentuna Centrum

HÖGER Gateau Edsviken

VÅNSTER Edsviken.



Idrottsplats Sollentunavallen



OVAN Sollentunavallen.



Ansvarig mäklare

Victor Mastaeli

Victor har jobbat som fastighetsmäklare sedan 2008 och verksam i Sollentuna sedan 2011. Han har även bott i Sollentuna sedan 2011 vilket medför mycket god lokalkännedom.

Victor åtar sig uppdrag i varierande storlek och i alla uppdrag från små ettor till större fastigheter levererar han ett engagemang med stor passion. Med hög kundnöjdhet i fokus har hans långsiktiga arbetssätt gjort honom till en av Sollentunas mest anlitade mäklare genom tiderna.

Är du intresserad av att veta hur Victor kan hjälpa dig med din bostadsaffär? Kontakta honom så berättar han mer om hur han som mäklare i kombination med en komplett mäklartjänst från Fastighetsbyrån skapar de bästa förutsättningarna för just din bostadsförsäljning.

070-316 05 14
victor.mastaeli@fastighetsbyran.se





Välkommen till Frestavägen 24, uteplats, Edsängen, Sollentuna

Trevlig 3:a med en av föreningens största uteplatser på hela 42 kvm som är insynsskyddat från maj-oktober. Lägenheten om 69 kvadratmeter erbjuder ljusa, fina materialval och väl disponerade öppna ytor. Bra förvaringsmöjligheter, genomtänkt lägenhet med alla bekvämligheter i huset. Stort förråd om ingår och är bekvämt placerat utanför lägenheten.

I ett av föreningens bästa lägen i huset finns nu möjlighet att förvärva denna fräscha lägenhet (2018) på Frestavägen 24. I föreningen finns bastu med relax och gemensam takterrass med grill. Bilen parkerar du enkelt i garaget, eller så hyr du bil i föreningens bilpool.

Utgångspris 2 795 000 kr

victor.mastaeli@fastighetsbyran.se

Antal rum 3

Byggnadsår 2018

Boarea 69 kvm

Månadsavgift 4 835 kr Inkl vatten, värme

Adress Frestavägen 24, uteplats

Webbnummer 1030-26774

Ansvarig mäklare

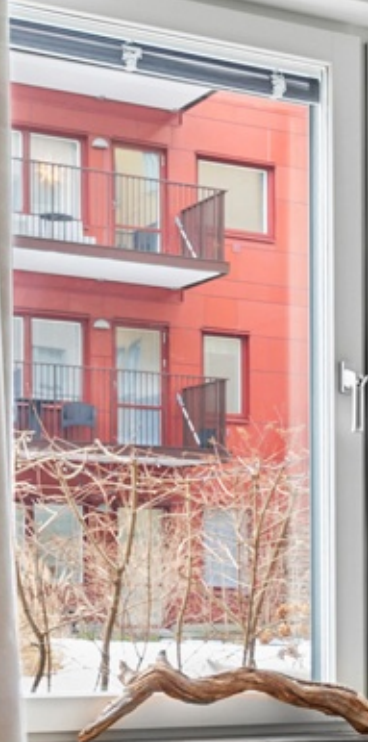
Victor Mastaeli 070-316 05 14





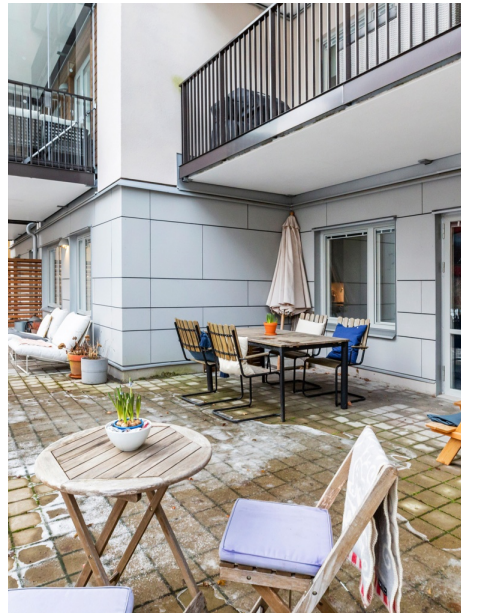












OBJEKTSBESKRIVNING

Frestavägen 24, uteplats

HALL Välkomnande hall med hatthylla och garderober för goda förvaringsmöjligheter.

BADRUM Helkaklat badrum med ljust kakel på väggar och mörkt klinker på golv. Duschhörn, handfat med kommod, spegel, WC och tvättmaskin.

VARDAGSRUM Stort vardagsrum med plats för såväl soffgrupp som matsalsmöbel. Fönster med härligt ljusinsläpp. Utgång till den magiska

SOVRUM 2 sovrum i bra storlek med parkettgolv och målade väggar.

KÖK Lyxigt kök från HTH. Grått och ljust kök med vitt kakel ovan arbetsytorna och snygg bänkskiva. Den maskinella utrustningen består av kyl & frys, diskmaskin, spishäll, mikrovågsugn, fläkt och ugn.



PLANLÖSNING



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

LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 69 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.

LÄGENHETSNR 02-1001

VÅNINGSPLAN 0.

ANDEL I FÖRENING 0,005303

ANDEL AV ÅRSavgift %

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2018

FÖNSTER 2 + 1 glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

BREDBAND Fiber

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

FÖRENING

NAMN BRf Dagsmejan

ADRESS Fastum, Box 904

ANTAL LÄGENHETER 203

ANTAL LOKALER 7

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Allmänt om föreningen:

Med närhet till både Edsviken och Väsjön finns Brf Dagsmejan. Här bor du i genomtänkta lägenheter med alla bekvämligheter i huset, bra kommunikationer och fina naturområden runt knuten.

Som boende på Hovslagarevägen bor man med hög bekvämlighet. Endast ett stenkast bort finns SATS. MyWay och lite längre bort finns även Lidl. Föreningen är något utöver det vanliga med fina uteplatser att grilla och hänga vid. Högst upp i korsningen Frestavägen/Hovslagarevägen finns en stor terrass i helt ostört läge. Härifrån ser du Edsvikens vatten och

kan njuta av sol från morgon till sen kväll. I anslutning till terrassen finns en stor bastu med fönster så man får ta del av utsikten. Ett mindre kök och dusch och WC finns i anslutning. I bottenplan finns en välbesökt Italiensk restaurang, perfekt de dagar man inte orkar fixa middagen eller vill lyxa till det lite extra en helgkväll.

I Dagsmejan ska livet vara enkelt. I föreningen finns bastu med relax och gemensam takterrass med grill. I kvarteret finns dessutom en restaurang, kemtvätt och förskolan Sjöfararen har nu öppnat i stora fina lokaler.

Alla lokaler tillhör Brf Dagsmejan och bidrar till en god ekonomi hos föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Byggår: 2018

Ekonomi:

Avgiften höjs med 15 % från 1 januari 2024.

Bredband:

Föreningen har avtal med Bahnhof.

Bredbandshastighet 1000/1000 Mbit. Obligatoriskt tillägg om 74 kr/mån för bredband tillkommer på månadsavgiften.

PARKERING

Garage

Dagsmejan har totalt 151 förhyrda parkeringsplatser för bil, varav 40 är laddplatser för elbil och en handikapparkering samt fyra MC/moped-platser.

Utomhus

Här finns en laddplats för besökare och boende, sju förhyrda platser varav två är handikapplatser, en handikapparkering för besökare och tio avgiftsbelagda platser för besökare.

I dagsläget finns det lediga platser, men det är kö till laddplatserna i garaget. Kostnad 1170-1420 kr/mån beroende på vilken plats man har.

Om boendet:

Förutom innergården med gräsmattor och gångstråk vävs husen samman med unika, gemensamma trädgårdsterrasser. Här kan du se solen gå ner bakom skogen medan kvällens middag tillagas på grillen. Terrasser med utekök och grill. Trevliga innergårdar med ytor för aktiviteter. Utvändig cykelparkering i komplementbyggnad och cykelpaviljong i plåt

utomhus. Barnvagnsrum i respektive trapphus.
Soprum i komplementbyggnad, miljörum i trapphus 5.
Bastu, relax och takterrass i trapphus 3.

Föreningens hemsida:
<http://dagsmejan.lindbacks.se/>

ÖVRIGT Alla lokaler är uthyrda.

Minilivs
Restaurang
Hälsobemannings
Fotvård
Kemtvätt
Förskola

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 795 000 kr

AVGIFT 4 835 kr Inkl vatten, värme

DRIFTSKOSTNAD 6 000 kr/år

Elförbrukning: 4 500 kr

VA-förbrukning: 1 500 kr

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Rebecca Östlund, Erik Östlund

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Edsängen bildades 1931 under en tid då det började bli populärt att flytta ut från städerna och bygga hus nära natur och friluftsliv. Närheten till naturen är något som fortfarande präglar Edsängen då det ligger mellan Törnskogens och Rösjöns naturreservat samt närhet till nya området Väsjön. Väsjön som för övrigt har norra Stockholms största alpina skidanläggning. I närområdet finns det även belysta motionsslingor och skidspår samt utegym.

För den aktiva familjen finns gott om möjligheter till rekreation, träning och strövtåg i närliggande naturområden. Badplats finns vid Norrviken sjön och Törnskogen är ett av Sollentunas tre stora naturreservat, där Vaxmora Torp är ett populärt mål för skogspromenaden. Kring Edsviken en del av Östersjön finns även flera fina badplatser och båtklubbar. På vintern finns

möjlighet t åka skridskor på både Norrvikens och Edsvikens plogade banor. Vill man åka skidor tar man sig på ca fem minuter till Väsjöbacken som även har flera motionsspår. Med bil eller cykel tar du dig till Rösjöområdet med badplats och camping vid Rösjön. På andra sidan E4:an finns enorma naturområden på Järvafältet med fina naturområden och motionsmöjligheter.

Bland Edsbergs Centrums service finns både bibliotek, matbutik och vårdcentral. På bara 5-10 minuter tar du dig till Sollentuna Centrum med buss. Bussar går även till Mörby Centrum och Danderyds sjukhus. Från Sollentuna station tar pendeltåget dig till Stockholms Central på 15 minuter. I andra riktningen går tågen till Arlanda och Uppsala utan tågbyten. Från Sollentuna station tar pendeltåget dig till Arlanda på 20 minuter.

ANSVARIG MÄKLARE

VICTOR MASTAELI 070-316 05 14

MEJL victor.mastaeli@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 konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens 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 uppdraagsavtalet 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 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 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. Ansvaret 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 Innebörderna 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 fuktskador 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 upprätta en budgivningslista 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 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. 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 överlåtelseavtalet. 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. 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 svårav villkor 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.

VEM 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 felregel 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 reklamrar 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 skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdraagsavtalet 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 uppdraagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdraagsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) 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 uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 20-40% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. En förmedlad fototjänst hos Diakrit kan indirekt ge den enskilda mäklaren en ersättning på upp till 15% av den köpta tjänsten, exklusive moms. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com

KUNDOBUDSMAN 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/integritetpolicy.



Fastighetsbyrån Sollentuna

Sollentunavägen 49, 19140 Sollentuna,
08-96 30 00, fastighetsbyran.com/sollentuna
Victor Mastaeli, 070-316 05 14
victor.mastaeli@fastighetsbyran.se