



Solna Centrum, Solna

Huvudstagatan 3A

Välkommen till Huvudstagatan 3A, Solna Centrum, Solna

Välkommen till detta rymliga 4-rumslägenhet med perfekt läge i Solna Centrum! Här finns alla bekvämligheter du behöver för en bekväm vardag. Med närhet till T-banan och utmärkta kommunikationer är detta en dröm för dig som vill ha smidig tillgång till hela Stockholm.

Den här bostaden har fönster åt alla väderstreck vilket ger ett härligt ljusinsläpp och en luftig känsla. På andra våningen har du en fri utsikt och närheten till hissen gör vardagen lite enklare. Balkongen ger möjlighet till frisk luft och en plats att njuta av morgonkaffet eller kvällssolen.

Solna Centrum erbjuder ett levande och mångsidigt närområde med shopping,

Utgångspris 6 995 000 kr

Antal rum 4

Byggnadsår 2002

Boarea 116 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Månadsavgift 6 753 kr inkl värme, VA , kabel-TV och bredband

Adress Huvudstagatan 3A

Webbnummer 1430-33132

Ansvarig mäklare

Alex Baz 070-744 05 05

alex.baz@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson

Mattias Mardini 0709-820 805

mattias.mardini@fastighetsbyran.se



PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Huvudstagatan 3A

HALL Ljus och välkomnande hall med förvaringsmöjligheter i form av 2 garderober. Från den rymliga hallen når du lägenhetens samtliga rum. Här finns det gott om plats för avhängning och förvaring.

KÖK MED MATPLATS Välplanerat kök med goda förvaringsmöjligheter och generösa arbetsytor. Stort fönster vilket ger maximalt med ljusinsläpp. Gott om plats för matbord för upp till 12 personer. Köket är utrustat med köks Ö, spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

VARDAGSRUM Stort luftigt vardagsrum som ger ett härligt ljusinsläpp. Vardagsrummet har ljusa väggar, parkettgolv och delvis öppen planlösning mot köket. Här ges man många möblerings möjligheter och det finns plats för både soffgrupp och annan möblering. Härliga stora fönster i ett ogenerad läge med fri utsikt.

SOVRUM 1 Stort sovrum med gott om plats för dubbelsäng och övrig möblemang. Ett eget duschrum med vita helkallade väggar samt klinkergolv med golvvärme. Här finns dusch, WC, handfat, spegel med belysning ovan.

SOVRUM 2 & 3 Rymliga sovrum med vackert ekparkett samt ljusa väggar. I rummen finns det gott om plats för dubbelsäng och tillhörande nattduksbord om så önskas. I anslutningen till sovrummen finns det två klädkammare. Från båda sovrummen når man även balkongen som vätter mot innergården.

BADNUM Ett ljust och fräscht badrum med vita helkallade väggar samt klinkergolv. Här finns WC, handfat, spegel med belysning ovan, badkar, handdukstork, badrumsskåp, tvättmaskin & torktumlare.

LÄGENHET

ANTAL RUM 4

BOAREA 116 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETS NR 0842

SKATTEVERKETS NR 1201

VÅNINGSPLAN 2.

ANDEL I FÖRENING 1,79 %

ANDEL AV ÅRSavgIFT 1,79 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 829 948 kr

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR 2002

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

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

ENERGIPRESTANDA 137 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN BRF Torget i Solna

ANTAL LÄGENHETER 80

ANTAL LOKALER 4

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Fastigheten byggdes 2002 och består av sju bostadsplan samt entréplan och källarplan. Föreningens fastighet innefattar 80 bostadsrätter i varierande storlek från 1-5 rum och kök.

Information hämtad från föreningens hemsida 2024-07-11.

Sidan uppdaterades 2024-06-03.

GEMENSAMMA UTRYMMEN Samlingslokal

Lokalen är gemensam för alla föreningar i kvarteret och kan hyras för privata tillställningar.

Tvättstuga

Det finns två tvättstugor i kvarteret med tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare och mangel.

Det finns två låsta cykelrum i kvarteret. På innergården finns flera cykelställ.

PARKERING Föreningen har tillgång till 27 garageplatser, varav sju med laddstolpe. Vanlig plats kostar 900 kronor per månad, plats med laddstolpe 1 300 kronor per månad (el inräknat).

Vi har kö till våra platser och det är omöjligt att säga hur lång väntetiden är, i nuläget (hösten 2023) är kötiden flera år. Parkeringsplats kan också hyras i samma garage från Parkman men de tillämpar annan prissättning.

TV OCH BREDBAND Bredband - Ownit, 250 mbit ingår i medlemsavgiften.

Kabel-tv - Tele2, grundutbud ingår i medlemsavgiften.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Genomförda renoveringar:

2024: Hissar uppdatera elektroniken mm.

2020 - 2021 Fortsatt underhållsarbete på fasaden

2019 Uppsagd hyresgäst

2019 Ommålning i trapphusen

2016 Porttelefoner har byts ut mot Aptussystem med nyckelbricka.

2014 OVK. Målningsförbättringar i samtliga trapphus.

2014 Byte av låscylinrar i portar

2012 Spolning av samtliga avloppsstammar

2012 Garantireparation/renovering av alla fastigheters socklar (fasadernas anslutning till mark)

2008 Garantiåtgärder i fastighetens garage

Föreningen har bytt fönster som angränsar mot Solna centrum mot extra ljudisolerade fönster från våning 1 till våning 3. Detta ger en mycket tyst och behaglig inomhusmiljö.

Planerade renoveringar:

2023 - Årliga byten av filter i fläktar

- Spolning av fastighetens avloppsstammar

- Obligatorisk ventilationskontroll

- Målning fasad - runt fönster

2024 - Ventilation hyreslokaler: Byte fläktar + DUC, styrenhet

- Takfläktar byte - 4 st

- Reparation skador på fasad

2025 - Förbättringsmålning tak

- Dörrstängare vid entréer

2026 - Stamspolning

- Obligatorisk ventilationskontroll + rensning av kanaler

2027 - Löpande reparationer och underhåll

2028 - Fasadputs

ÖVRIGT Uppvärmning

Fjärrvärme. Ingår i medlemsavgiften.

VA

VA ingår i medlemsavgiften.

Ventilation

Mekanisk frånluft. I köket tillåts endast spiskåpa.

Föreningen ingår i två samfällighetsföreningar som båda är gemensamma för kvarteret.

Busstorgets samfällighetsförening har hand om gemensamhetslokalen, innergården, värme, vatten, kabel-tv, bredband, tvättstugor, soprum, cykelrum, parkeringstillstånd med mera. Centralgaraget samfällighetsförening hanterar det mesta som rör garaget.

Föreningen godkänner inte juridisk person annat än vid försäljning via Kronofogden.

Föreningen godkänner delat ägande och tillåter också att exempelvis förälder går in som delägare för att hjälpa till med finansieringen.

Trappstädning utförs varje vecka av kontrakterad firma. Varje år städas också övriga utrymmen såsom cykelrum och källargångar.

EI

Medlem tecknar eget avtal.

Fönster

Mot busstorget på bostadsplan 1-3 är det tre-glasfönster, på alla andra ställen två-glasfönster.

Försäkring

Föreningen betalar för bostadsrättstilläggsförsäkringen. Varje medlem bör teckna egen hemförsäkring.

Hissar

Hissar finns till alla våningsplan.

Hyseslokaler

Det finns fyra kommersiella lokaler som alla är uthyrda till olika verksamheter.

FÖRENINGENS EKONOMI I månadsavgiften ingår VA, värme samt Bredband Ownit, 250 Mbit och Kabel-tv - Tele2, grundutbud.

EI tecknas separat av medlem och debiteras utöver månadsavgiften.

Blir det fler avgiftshöjningar under året? Inga planerade.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 6 995 000 kr

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 6 753 kr inkl värme, VA , kabel-TV och bredband

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

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Maud Andersson, Eskil Andersson

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Lägenheten har ett av Solnas mest centrala lägen! Ta hissen raka vägen ner till Solna Centrum, som erbjuder en mångfald av butiker, restauranger och serviceinrättningar. Här finns självklart även post, apotek och systembolag. Det är även nära in till city, och det finns fina promenad och cykelvägar längs vattnet in till Kungsholmen, kort restid både till fots och med cykel. Det går också mycket lätt och smidigt att ta sig ut på Essingeleden via Pampaslänken.

KOMMUNIKATION Mycket centralt läge i Solna med utmärkta kommunikationsmöjligheter:

Ta hissen raka vägen ner till Solna Centrum utan att behöva gå utomhus. Ta tunnelbanans blå linje mot Stockholm Central i ena riktningen och mot Akalla/Kista i den andra riktningen. Restiden in till city är cirka 10 minuter. Vid Solna Centrum avgår också ett flertal olika busslinjer och på intilliggande Sundbybergsvägen finns också busshållplats. Sedan en tid tillbaka är tvärbanan i drift. Denna trafikerar sträckan Solna C - Alvik via Sundbyberg C och fortsätter sedan hela vägen bort till Sickla udde. Närmaste hållplats är Solna Centrum.

NATUR OCH FRITID I närområdet finns flera gröna omgivningar som exempelvis Skytteholmsparken, Hannebergsparken, Pampasparken, Huvudsta slott/Huvudstafältet och 4H (Augustendal). Nere vid vattnet finns kända Pampas Marina med förstklassig



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens 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 uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

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

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygges dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av överlåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. 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 Inneboenden 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 marginalt 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 kontaktpuppgifter 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 där.

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

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN

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

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person 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 svärvillkor 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 klagor detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

VEM ANSVARAR FÖR FELET? 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 felregler 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 uppfattningen 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 boendekostnads kalkyl.

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 under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överpröva försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedskättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokaler har uppdragsgivaren 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 uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos 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 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.

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
Alex Baz, 070-744 05 05
alex.baz@fastighetsbyran.se