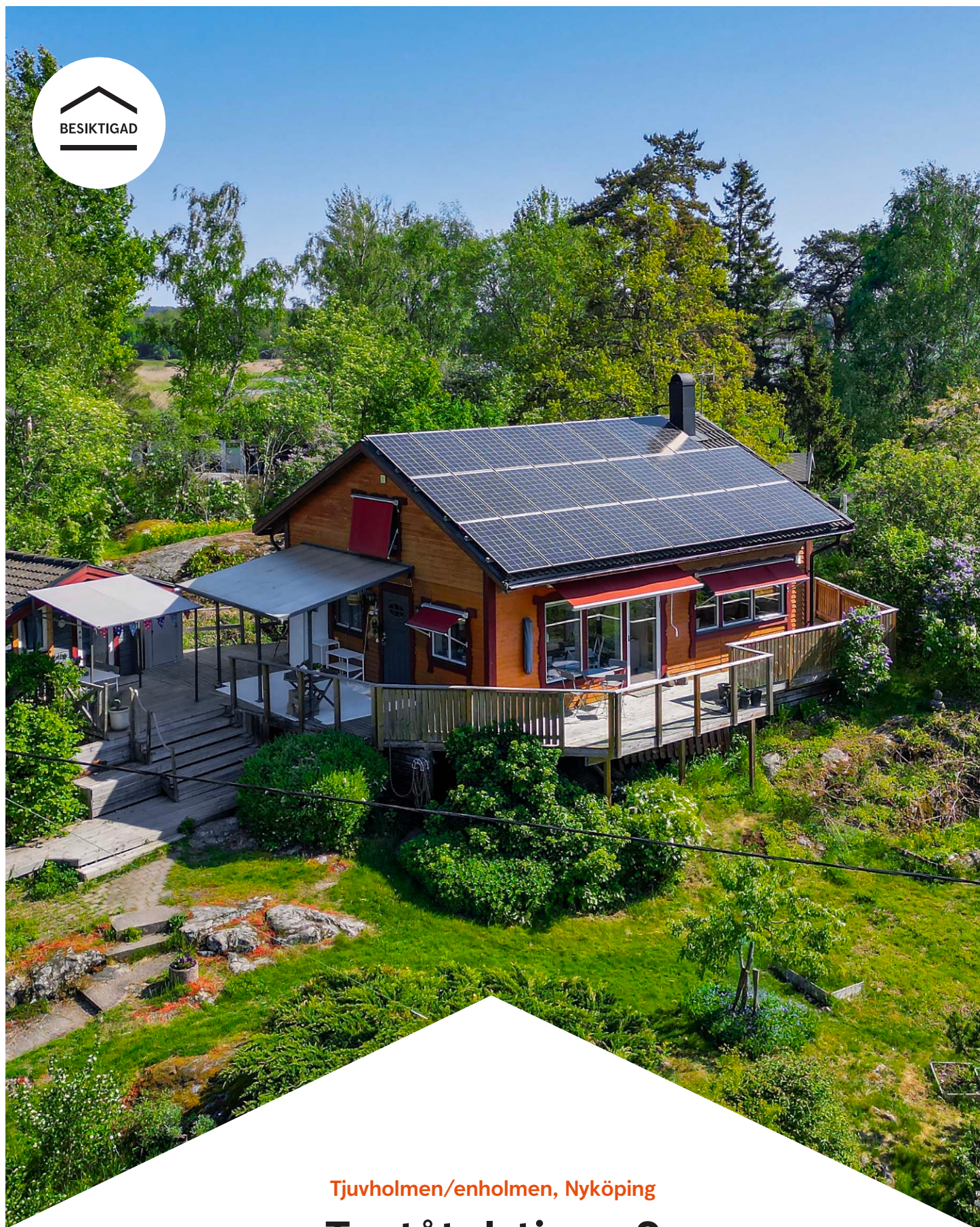




BESIKTIGAD



Tjuvholmen/enholmen, Nyköping

Tuvtåtelstigen 2

Fastighetsbyrån





Området

Tjuvholmen

BO HAVSNÄRA OCH LANTLIGT VACKERT I NYKÖPING.

Vill du bo privat och havsnära?

Välkommen då till Tjuvholmen med fantastisk havsutsikt, omringad av lantliga och vackra vyer. Vackra Labro ängar, ett naturreservat, ligger i direkt anslutning till Ångstugan och inbjuder till sköna promenader. Ångstugan ligger strax efter bostadsområdet Bryngelstorp som ligger i den allra östligaste delen av Nyköpings tätort och är mycket populärt bland barnfamiljer. I Bryngelstorp finns förskola, grundskola och bor man på Tjuvholmen är det inte långt till närmaste matbutik och goda bussförbindelser.

Ansvarig mäklare

Anders Wallén

Jag har jobbat som fastighetsmäklare sedan 1990 och har sedan 1993 drivit eget kontor. 2009 började jag på Fastighetsbyrån i Nyköping/Oxelösund.

Jag har stor erfarenhet av mäklarbranschen och har förmedlat alla typer av fastigheter och bostadsrätter. Som fastighetsmäklare är jag trovärdig och noggrann. Har lätt att få kontakt med människor och göra mig förstådd.

"Det är kul och inspirerande att få leda människor genom sin kanske största affär i livet". På fritiden tycker jag om att träna och hålla mig i form. Ett av mina största intressen är motorsport.

070-820 17 90

anders.wallén@fastighetsbyran.se



Välkommen till Tuvtåtelstigen 2, Tjuvholmen/enholmen, Nyköping

Mycket fint och välhållet hus på populära och citynära Tjuvholmen. Natur- och havsnära läge ett stenkast från staden. Tomten är härligt grönskande och bjuder på sol under hela dagen. Varför inte ta ett tidigt morgondopp vid den gemensamma bryggan för att sedan avsluta kvällen med en middag som avnjuts på den trevliga uteplatsen. Via en vacker veranda välkomnas ni in till bostadshuset med ett entréplan med trevliga, rymliga sällskapsytor och ett sovrum. En trappa upp finns bostadens privata delar med tre sovrum. På tomten finns förrådsbyggnad och en gäststuga.

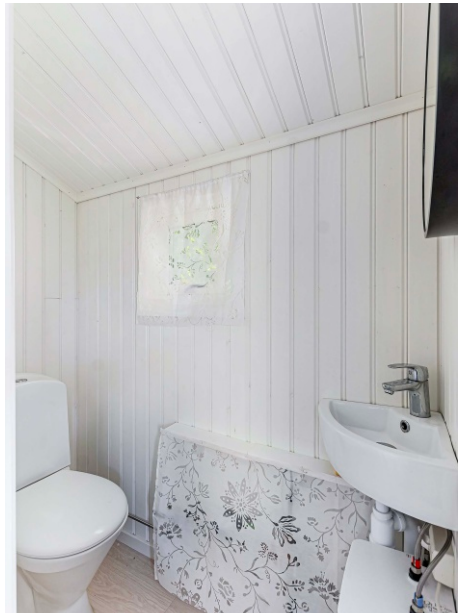
Varmt välkomna!

Utgångspris 3 675 000 kr
Antal rum 5 varav 4 sovrum
Byggnadsår 2001
Boarea 74 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 43 kvm
Tomtarea 917 kvm
Adress Tuvtåtelstigen 2
Webbnummer 3090-41493

Ansvarig mäklare
Anders Wallén 070-820 17 90
anders.wallén@fastighetsbyran.se









Erbjudande till dig som köper
eller säljer via Fastighetsbyrån!



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
och ta del av vårt erbjudande.**

Köp eller sälj via Fastighetsbyrån och
ta del av vårt attraktiva erbjudande när
du ansöker om nytt bolån hos oss.
Du får bland annat ...

**1 mån
räntefritt
bolån!**



Scanna QR-koden med mobilen och ta del
av hela erbjudandet och villkor eller besök
www.sormlandssparbank.se/erbjudandefsb

Erbjudandet gäller dig som köper eller säljer via Fastighetsbyrån och ansöker om nytt bolån hos oss samt skriver köpekontrakt mellan 7 juli och 30 november och tillträder din nya bostad senast den 28 februari 2025. Kreditansökan hanteras enligt sedvanlig kreditprövning.

Välkommen att prata bolån med oss!

Sörmlands Sparbank



sormlandssparbank.se | 0771-350 350



OBJEKTSBESKRIVNING

Tuvtåtelstigen 2

ALLMÄNT Detta hus ligger på mysiga Tjuvholmen och används idag som permanent bostad men har tidigare varit fritidshus. Här möts ni av ett hus med öppen planlösning på bottenvåningen samt ett sovloft med flera sovrum (låg takhöjd). Kök med stor matplats i öppen planlösning till ett stort vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matgrupp. Ett Sovrum i bottenplanet samt en toalett med dusch . Tvättmaskin och torktumlare.
Gäststuga med ett sovrum och toalett.

Här bor ni ett stenkast från havet samt härliga promenadstråk i naturen. Båtplats tillhörande fastigheten finner ni bara någon minuts promenad från bostaden samt café Ängstugan där man kan avnjuta en lättare lunch eller en kopp kaffe. På tomten finns fruktträd, bärbuskar och rabatter.
Fastigheten är på kopplad på det kommunala vatten och avloppssystemet. Låga driftkostnader tack vare effektiva solpaneler i söderläge.
Söker ni ett lugnt och harmoniskt område med härliga vyer men ändå närhet till centrum så är detta något för er!



BYGGNAD

ANTAL RUM 5 varav 4 sovrum

BOAREA 74 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 43 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-plans hus med loftvåning

BYGGNADSÅR 2001

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Ombyggt 2012

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Liggande träpanel

GRUNDLÄGGNING Plintar

FÖNSTER 3-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luftvärmepump, direktverkande el, braskamin samt solceller

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber via Stadsnätet Gästabudsstaden

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

ENERGIPRESTANDA 72 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 Gäststuga och förråd med verkstad och torrtoa samt växthus och liten jordkällare. Bygglov finns för komplementbyggnad om 30 kvm.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Bryngelstorp 1:23

ADRESS Tuvtåtelstigen 2

TOMT 917 kvm, Friköpt, Friköpt trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 092 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 060 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 032 000
TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd
VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp
**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,
SERVITUT MM** Andel i samfällighet/GA:
NYKÖPING BRANDHOLMEN GA:4
NYKÖPING BRANDHOLMEN GA:8
NYKÖPING BRANDHOLMEN GA:3
NYKÖPING BRANDHOLMEN GA:2
PLANBESTÄMMELSER ETC detaljplan
GENOMFÖRANDETID 2015-03-11

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 675 000 kr

PANTBREV Totalt 3 100 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 27 089 kr/år

Med 6 personer i hushållet:

Elförbrukning: 12 100 kr

Renhållning: 2 065 kr

Försäkring: 3 752 kr

VA-förbrukning: 6 700 kr

Väg samf: 2 072 kr

Sotning: 400 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING 9 500 kWh/år

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

ÖVRIGT

SÄLJARE Anne-Charlotte Francoise Marie Shayegh, Hamed Shayegh

SÄLJAREN BERÄTTAR Vi har bott här permanent i tio år och stortrivts. Från ett barn har familjen utökats till fyra barn med behov av större utrymme och närhet till skola som ligger längre bort. Utrymmet är dock fortfarande tillräckligt stort för oss sex personer med småbarn där vi ju spenderar det mesta tiden tillsammans i vardagsrummet och köket.

Vi har uppskattat gångavståndet till naturreservatet Labro ängar med all dess unika flora och fauna (tex kungsängsililjorna på våren) där vi både promenerar och joggar. På gångavstånd finns även historisk skog

med gravrösen, blåbär och picknick-plats. Här finns också den natursköna gång- och cykelstigen Norra strandparkspromenaden som går igenom naturen både mot Rosvalla/Brandholmen och mot Bryngelstorp.

En annan favorit är picknick och lek på Tjuvholmsberget med dess fina utsikt över stadsfjärden. På sommaren är sommarcaféet en naturlig träffpunkt med vänner för sol, bad, lek och glass. När vi har varit sugna på mer sport och äventyr har vi tagit suppen under armen och paddlat både på Stadsfjärden och Sjösafjärden. Vi uppskattar också spontana kontakter med vilda djur som ekorre, fasan, hare, rådjur. Örnen och flyttfåglarna högt på himlen ger upphov till fascination.

Det unika med boendet är att kunna bo lantligt men ändå ha cykelavstånd till affär, Rosvalla sportcenter, centrum, badhus, skola etc.

Huset är på en återvändsgrändsgata där vi är de enda som bor permanent just nu på hela gatan. Lugnt och tryggt område. Vi värnar om miljön och har installerat solceller, luftvärmepump, braskamin med ugn-funktion. Vi har också planterat flera fruktträd och bärbuskar som ger goda skördar.

Så om du också är naturälskare, vill bo i ett lugnt och tryggt område med naturen inpå knuten men med möjlighet att cykla till stan och inte har något emot ett bo minimalistiskt (tex om ni skulle vara fler än fyra i familjen) så kan detta hus vara något för dig. Kom och kolla och bilda din egen uppfattning!

ANSVARIG MÄKLARE

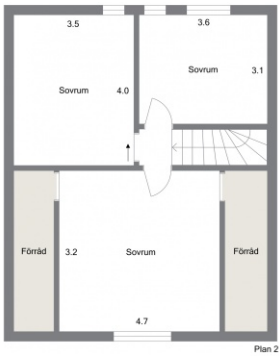
ANDERS WALLÉN 070-820 17 90

MEJL anders.wallén@fastighetsbyran.se

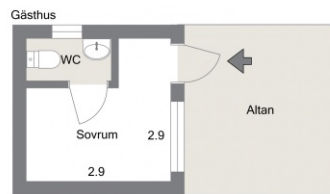
PLANLÖSNING



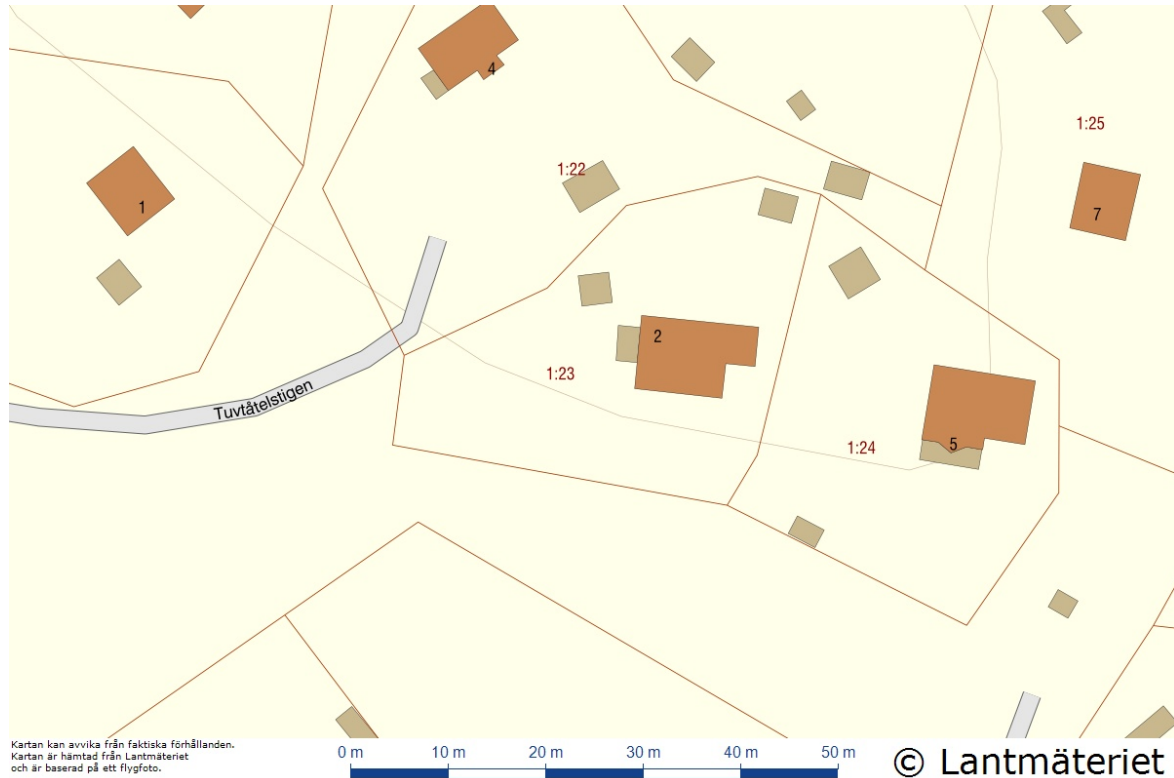
Avvikelse kan förekomma.
Skala och mått är ungefärliga och kan avvika från verkligheten.
Kompassriktning kan avvika från verkligheten.



Avvikelse kan förekomma.
Skala och mått är ungefärliga och kan avvika från verkligheten.
Kompassriktning kan avvika från verkligheten.

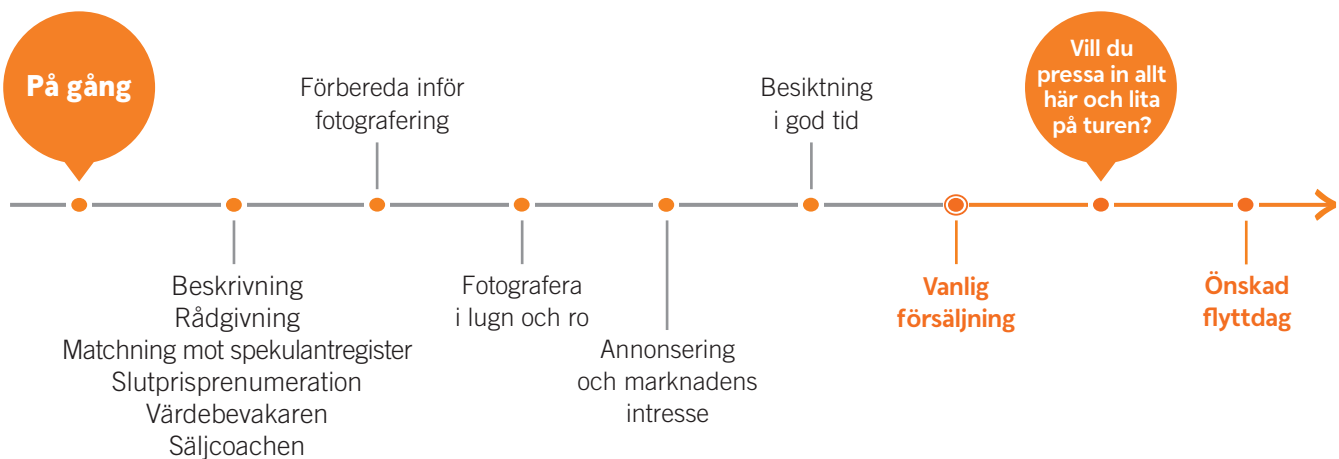


Avvikelse kan förekomma.
Skala och mått är ungefärliga och kan avvika från verkligheten.
Kompassriktning kan avvika från verkligheten.



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. 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/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 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 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 boendekostnads kalkyl.

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 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 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 Nyköping

Östra Storgatan 1, 61134 Nyköping,
0155-28 60 40, fastighetsbyran.com/nykoping
Anders Wallén, 070-820 17 90
anders.wallén@fastighetsbyran.se