



Sofiaparken, Lund

Sofiaparken 4A



OMRÅDE

Sofiaparken

ALLMÄNT OM OMRÅDET Sofiaparken ligger direkt norr om centrala Lund. Området är populärt och trevligt med närhet till bl.a. universitetet, grönområden & kommunikation.

Här finns det gott om både förskolor och skolor samt Victoriastadion med tennisbanor, squashbanor, padelbanor och gym m.m.

NATUR OCH FRITID Området är lugnt och grönt, beläget intill Sankt Hans backar som är stadens största park med ett landskap av kullar och dalgångar. Den högsta punkten på 86 meter över havet ger en storslagen utsikt. Här finns stora ytor för lek och bollspel, motions slingor och anlagda grillplatser.

AFFÄRER OCH RESTAURANGER I närheten finns restaurang och även Fäladstorget med ICA-affär, apotek, folk tandvård samt vårdcentral.

HÖGER Domkyrkan.

VÄNSTER Grand Hotel.





Ansvarig mäklare

Mikaela Persson

" Min ambition är att du som köpare eller säljare ska känna dig trygg genom hela försäljningsprocessen. Genom mitt engagemang, kunskap och med ett årtiondes erfarenhet inom service och försäljning arbetar jag för att skapa rätt förutsättningarna för just din bostadsaffär. Går du i säljtankar, letar bostad eller är intresserad av att veta värdet på din bostad? Då är du varmt välkommen att höra av dig till mig, vi ses snart! "

070-963 41 80
mikaela.persson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Sofiaparken 4A, Sofiaparken, Lund

Nu har du chansen att köpa denna 4:a, belägen högst upp i huset, i ett eftertraktat område i Lund. Denna trivsamma hörnlägenhet erbjuder ljusa, generösa ytor och massor av potential. Perfekt för dig som vill skapa ditt eget drömhem. Här bor du med Sofiaparken precis utanför dörren, samtidigt som du har kort avstånd till centrala Lund med dess bekvämligheter, närhet till universitetet, skolor, sjukhuset och utmärkta kommunikationsmöjligheter.

Varmt välkomna!

2 895 000 kr

mikaela.persson@fastighetsbyran.se

Antal rum 4

Byggnadsår 1955

Boarea 105,4 kvm

Månadsavgift 4 521 kr Grundavgift

Adress Sofiaparken 4A

Webbnummer 6090-61870

Ansvarig mäklare

Mikaela Persson 070-963 41 80





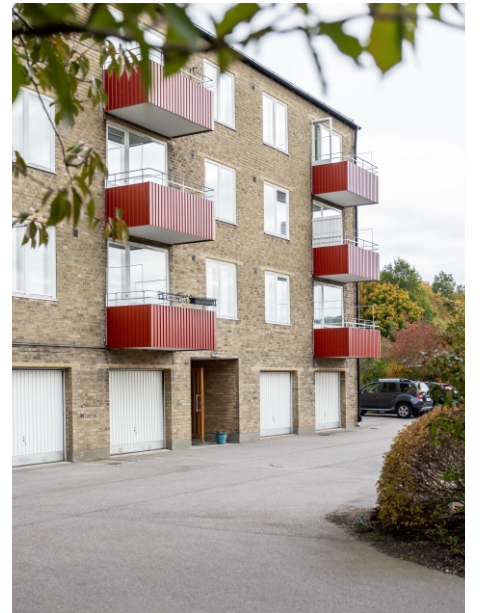














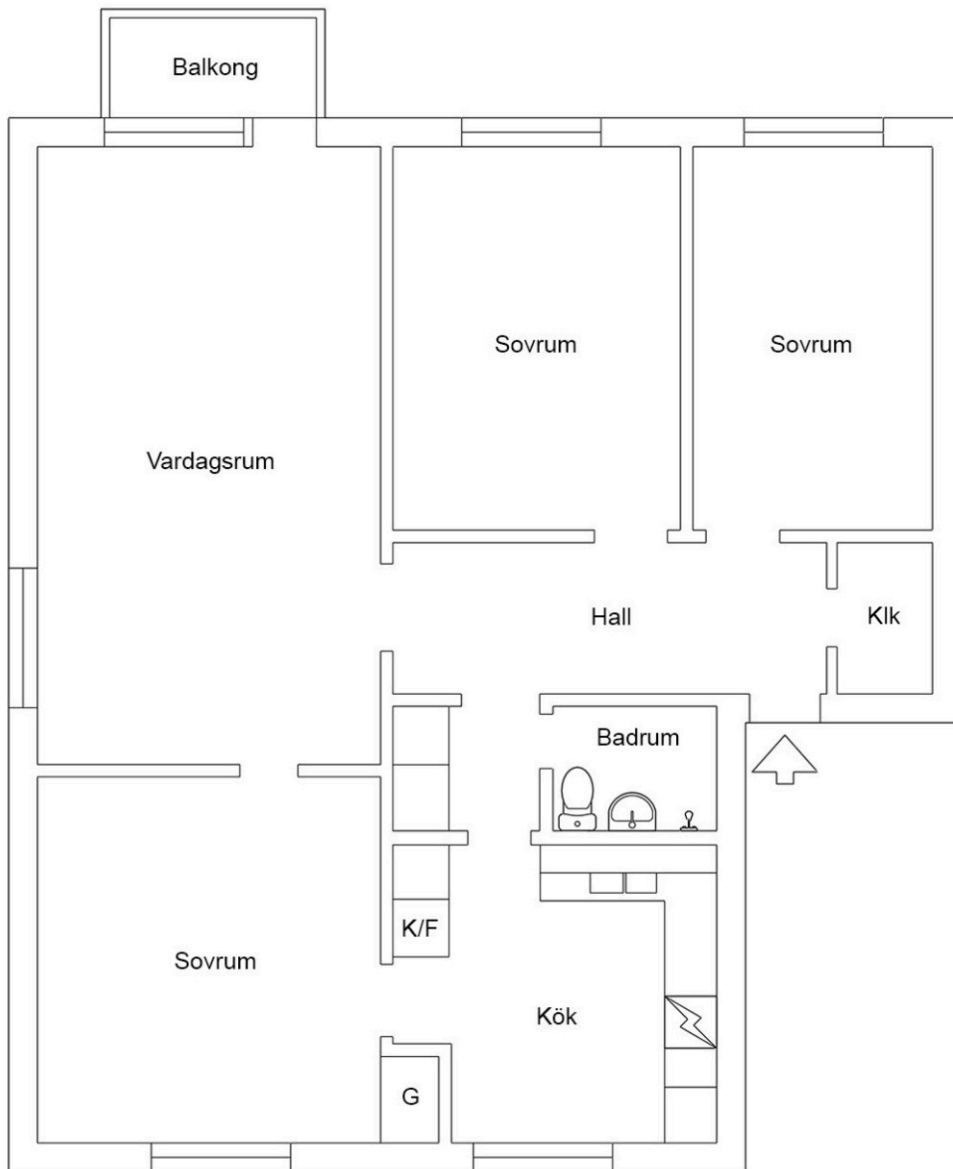
OBJEKTSBESKRIVNING

Sofiaparken 4A

ALLMÄNT Lägenheten består av tre sovrum, varav ett har vacker fiskbensparkett. Detta karaktärsdrag pryder även det luftiga vardagsrummet och hallen, som tillsammans med övriga rum har en smart planlösning och skapar en rymlig och öppen känsla. Från vardagsrummet når du även balkongen i söderläge med chans till många soltimmar. Köket är både praktiskt och inbjudande, med gott om förvaringsutrymme och plats för ett matmöblemang, vilket gör det till en naturlig samlingspunkt i hemmet.

Välkomna att anmäla ert intresse!

PLANLÖSNING



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



LÄGENHET

ANTAL RUM 4

BOAREA 105,4 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.

LÄGENHETS NR 17

SKATTEVERKETS NR 1303

VÅNINGSPÅN 4.

ANDEL I FÖRENING 3,03056

ANDEL AV ÅRS AVGIFT 2,79648 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 171 605 kr

BYGGNAD

BYGGNADSÅR 1955

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk frånluft

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 125 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Sofia

ADRESS Sofiaparken 4 A

ANTAL LÄGENHETER 48

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen består av ett flerbostadshus i tre våningar med 48 bostadsrättslägenheter som alla har balkong. Huset är byggt 1954. Det finns 6 st fyror, 6 st treor och 36 st tvåor, alla med balkong i söder. Ekonomisk förvaltare är SBC. Föreningen har vaktmästare som sköter underhållet. Trevlig, grönskande gård med grill och utemöbler sommartid.

GEMENSAMMA UTRYMMEN Gemensamma utrymmen: Cykelrum finns i D-trappan. Föreningen har ett övernattningsrum beläget i trapp 4B som medlemmar kostnadsfritt kan boka.

Tvättstuga:

Tvättstugorna finns på bottenplan och är placerade mellan trappuppgång B och C samt C och D och har vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum.

PARKERING Parkering:

Föreningen har 12 stycken garage (kostnad 400 kr/mån) och 14 stycken p-platser (100 kr/mån) som kan hyras av medlemmar. Kösystem tillämpas och just nu finns inga lediga parkeringsplatser eller garage.

TV OCH BREDBAND Kabel-TV:

Föreningen har avtal via Tele2.

Internet:

Föreningen har bredband via Bahnhof (1000/1000 Mbit/s).

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Utförda renoveringar:

2023 Eventuellt byta ut ett fåtal balkongdörrar.

2023 Underhållsplan upprättad

2021 Underhållsspolning ledningarna

2020 Energideklaration

2020 Byggt miljöhus

2019 Nedtagning och beskärning av träd

2019 Byte av termostater

2019 Dragit in fiber bredband

2018 Lamporna i trapphus har bytts ut

2016 Byte av de äldre tvättmaskinerna, torktumlare samt ny snabbtork och ventilation installerades i torkrum.

2015 Asfaltering av gång- och körytor samt nya dagvattenbrunnar. I samband med asfalteringen så designades rabatterna och gräsmattan om.

Genomgång och justering av ventilationen samt OVK-besiktning.

2013 Takbyte, fasadarbeten samt balkongrenovering.
2006/2007 Nya vatten-/avloppsledningar. Badrummen renoverades i samband med stambytet.

1991 Nya fönster.

Kommande renoveringar: Föreningen har upprättat en underhållsplan för de kommande 50 åren under år 2023. Underhållsplanen finns tillgänglig för alla på föreningens hemsida.

2024:

- Föreningen håller för närvarande på att ta in offerter för besiktning av elstationen och planerar åtgärder efter besiktningen. Detta kan innebära att föreningen behöver byta elstammarna inom de närmaste åren
- Status kontroll av tak, dagvatten- och dräneringsledningar, elsystem, värmesystem
- Spola dräneringsrör.

2023:

- Byte av 25 friluftsluckor i källarförråden. (Avvaktar i väntan på OVK och resning av ventilationssystem)

ÖVRIGT Ägarfördelning:

Föreningen tillåter delat ägande, den som bor i lägenheten måste minst äga 10%.

Man tillåter inte juridisk person som ägare.

Observera att dessa uppgifter kan ändras eller bli felaktiga och spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen om det är något som är av särskild vikt för den enskilda.

Stadgar och årsredovisning finns att läsa och skriva ut på bostadsbeskrivningen på vår hemsida www.fastighetsbyran.se eller kan fås av mäklaren.

FÖRENINGENS EKONOMI Avgifter:

Eltillägg: Den elförbrukning som varje lägenhet har läses av årligen för att sedan svara för en del av månadsavgiften. Detta betyder att elen är en rörlig post som ingår i avgiften och beror på varje lägenhets egen förbrukning. Förbrukas mer hushållsel än beräknat får man erlagga för sin merförbrukning. Förbrukas mindre får man igen den delen.

Avgiftsförändringar:

Föreningen höjde avgiften med 15% inför 2023, detta efter att man inte höjt avgiften på 5 år. I nuläget finns inget beslut om avgiftshöjningar men frågan kommer lyftas senare under 2023 (kontrollerat 8/8-2023). Föreningen kommer att behöva höja årsavgiften med cirka 20 till 30 procent successivt under de kommande 5 åren för att nå det standardbelopp som behövs för framtida underhåll(kontrollerat 18/10-2024).

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1470 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 588 kr

EKONOMI

2 895 000 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 4 521 kr Grundavgift

DRIFTSKOSTNAD 26 992 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Försäkring: 2 428 kr

Obligatoriska tillägg: 24564 kr.

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Bredband, kabel-tv, värme- vattentillägg & uppskattad elförbrukning.

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

ÖVRIGT

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Sofiaparken är en stadsdel direkt norr om centrala Lund. Området är populärt och trevligt med närhet till bl.a. universitetet, grönområden och kommunikationer.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I området ligger Bilingual Montessori School of Lund (BMSL) I närområde finns även Backaskolan (F-3), och Fäladsgården (6-9). Förskolor i närheten är Rida ranka, Lilla kuben och Lönneberga.

PARKERING Bra parkeringsmöjligheter med boendeparkering i området.

KOMMUNIKATION Goda förbindelser med stadsbuss. Ca 5 minuters gångväg till Skånes universitetssjukhus och ca 10 minuter med cykel till stationen och centrum. Goda pendlingsmöjligheter till flera orter i Skåne finns att tillgå från Skånes universitetssjukhus med spårvagnen eller bussen.

NATUR OCH FRITID Området är lugnt och grönt, beläget intill Sankt Hans backar som är stadens största park med ett dramatiskt landskap av kullar och dalgångar. Den högsta punkten på 86 meter över havet ger en storslagen utsikt över staden och slätten ut mot Öresund. Här finns stora ytor för lek och bollspel, motionsslingor, anlagda grillplatser och på vintern Lunds mest populära pulkabacke!



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 uppdagsavtalet 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 överenskommen träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdagsavtalet 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. Ansvar 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 upplöst 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 alla 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 andut 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 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 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 uppdagsavtalet 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 uppdagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdagsgivaren 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 uppdagsgivaren 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 erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda 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 erbjuda 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 Lund

Clemenstorget 6, 22221 Lund,
046 - 12 49 90, fastighetsbyran.com/lund
Mikaela Persson, 070-963 41 80
mikaela.persson@fastighetsbyran.se