

Öster, Hudiksvall

Helenedalsvägen 13

Välkommen till

Hudiksvall

Staden satsar på att växa och här finns goda framtidsmöjligheter, både för dig som är hemvändare, redan boendes- eller ny i staden. 50 000 invånare år 2050 är Hudiksvalls kommuns vision.

För den skapar man nu nya möjligheter både via anställningar men också boende. Nya stadsdelar byggs, samtidigt som landsbygden lockar allt mer med enkla och snabba kommunikationsmöjligheter. Kommunen rymmer en storslagen och varierande natur. En skärgård med över hundra öar, långa stränder och vackra fiskelägen. Bad, båtliv och fiske har du i princip runt knuten. Havsbadet Malnbaden finns på cykelavstånd. Inom kommunen och i dess närhet finns det ett flertal golfbanor. På Öster finns en

skidanläggning med SM-status och på Väster finns fina elljusspår. Vintertid finns flertalet uppdragna längdspår, även ute på havsfjärden när isen lagt sig. Hedebacken, byggdes under slutet av 2023 ut med fler nedfarter, liftar och pulkabacke. Kulturen har gör sig påmind bla genom de stolta Hälsingegårdarna och den levande musiken. Hälsinglands museum och en teaterbyggnad från år 1881 ligger mitt i staden, liksom biblioteket. Något vi på senare år blivit kända för är Glada Hudik-teaterns stora framgång.

Hudiksvall är en hamnstad, en av Norrlands äldsta, med ett levande kulturarv där gamla traditioner möter dagens nya impulser. Staden fick sina stadsprivilegier 1582, men brändes ner av ryssarna 1721. Trots att den eldhärjats finns en välbevarad trähusbebyggelse i Fiskarstan från 1790-talet kring hamnen, liksom magasinen vid Sundskanalen från 1800-talet.



Glada Hudik -
kommunen med
stort hjärta!



Mitt inne i staden, vid magasinsbyggnaderna och de gamla välbevarade sjöbodarna, ligger småbåtshamnen. Längs kajkanten, pilkas strömring på våren.



Ansvarig mäklare

Johanna Nordholm

Jag heter Johanna Nordholm och det är jag som driver Fastighetsbyrån i Hudiksvall/Nordanstig.

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i Hudiksvall och Nordanstig i 21 år, ett otroligt givande och roligt yrke. I mitt arbete som fastighetsmäklare träffar jag dagligen människor i olika skeden av livet. Mitt fokus är att köpare och säljare ska vara fullständigt nöjda efter varje avslutad bostadsaffär. Varmt välkommen att kontakta mig vid minsta fråga eller fundering kring din bostad.

070-3642067

johanna.nordholm@fastighetsbyran.se



Välkommen till Helenedalsvägen 13, Hudiksvall

Bostaden har fina umgängesytor och stort nytt kök på entréplan med vedspis, trivsamt vardagsrum och matrum i fil med braskamin, enhetliga golv och utgång till uterum. Sovrum på övre plan samt inredd källare med både gillestuga, sovrums och wc-duschrums med bastu. Trädgården är uppväxt med såbäddar, uteplatser och uterum i flera olika väderstreck och här finns plats för både odling och lek. Fiber finns och bekväm uppvärmning med luftvattenvärmepump. Husets läge med cykelavstånd till Malnbadens strand, Östra slingans motionsspår och Hudiksvalls Centrum är verkligen kanon. Dessutom endast en kort promenad till Aktivitetsfabriken med nytt gym, restaurang och Padelbanor.

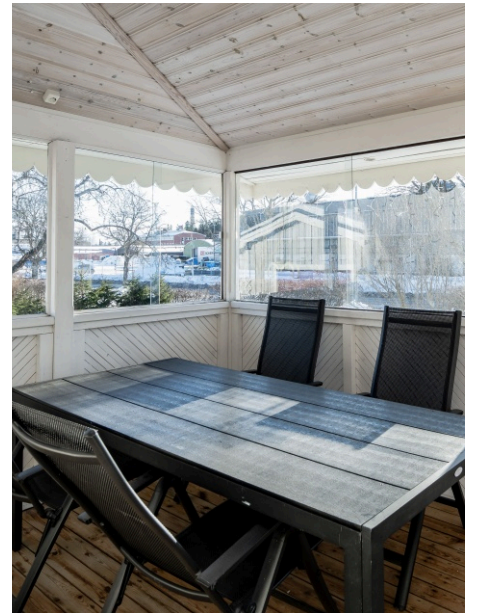
Utgångspris 2 995 000 kr
Antal rum 4 varav 3 sovrums
Byggnadsår 1942
Boarea 125 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 81 kvm
Tomtarea 986 kvm
Adress Helenedalsvägen 13
Webbnummer 2170-21468

Ansvarig mäklare
Johanna Nordholm 070-3642067
johanna.nordholm@fastighetsbyran.se

















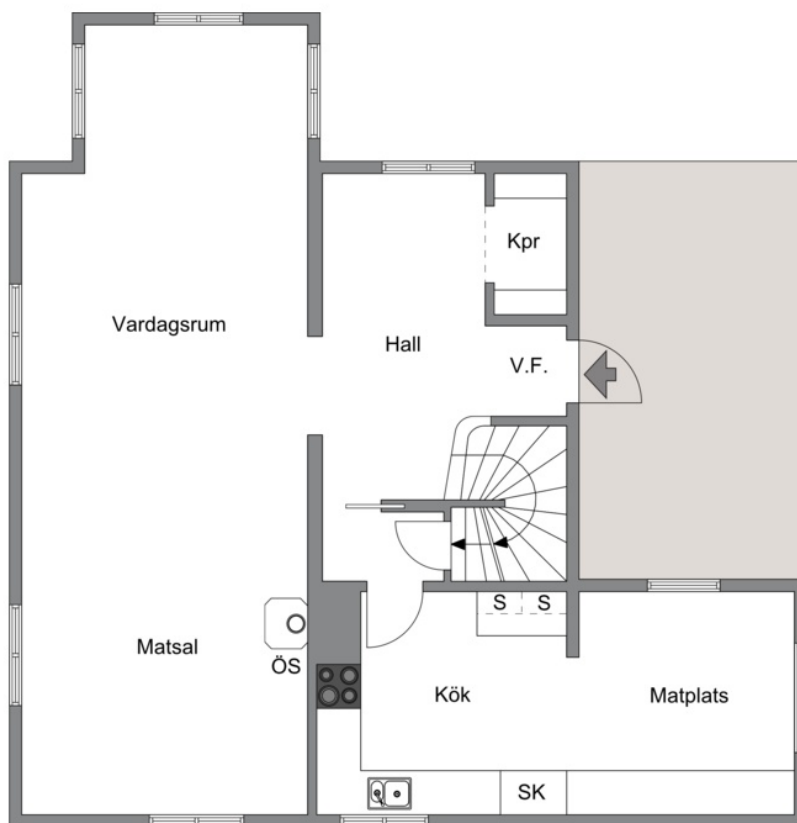












Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Helenedalsvägen 13

ENTRÉPLAN

Hall med kappavhängning och trappan upp till övre plan.

Stort, nytt kök med vedspis. Rymlig matplats samt utgång till altan.

Vardagsrum och matrum i fil med öppen spis med insatts samt utgång till inglasat uterum.

ÖVRE PLAN

Hall.

Badrum.

Tre sovrum.

KÄLLARPLAN

Gillestuga.

Ett sovrum/genomgångsrum.

Wc-duschrum med bastu.

Grovingång.

Tvättstuga.

Tre förrådsrum.

BYGGNAD

ANTAL RUM 4 varav 3 sovrum

BOAREA 125 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 81 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 1/2 plansvilla med källare

BYGGNADSÅR 1942

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Panel, delvis ny.

GRUNDMUR Betong

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 2-glas + 3-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luftvattenvärmepump

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2025 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 81 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 Garage med elbilsladdare.

Lekstuga

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Helenedal 10:13

ADRESS Helenedalsvägen 13

TOMT 986 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 2 450 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 582 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 868 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC stadsplan

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 995 000 kr

PANTBREV Totalt 2 702 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 37 482 kr/år

Med 4 personer i hushållet:

Elförbrukning: 23 727 kr

Renhållning: 1 150 kr

Försäkring: 5 831 kr

VA-förbrukning: 5 659 kr

Sotning: 1 115 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

ELFÖRBRUKNING 16 000 kWh/år

NÄTBOLAG Ellevio

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

BANKKONTAKT , Hälsinglands Sparbank,

ÖVRIGT

SÄLJARE Darja Krupina, Pavel Krupin

SÄLJAREN BERÄTTAR Det här är ett hus som du verkligen kan kalla Hem. Vi var glada att bo här, även om det inte var länge.

Det är ett hem fullt av värme och mys. Ett hem där familj, vänner och kollegor samlades. Ett hem där det finns plats för alla. Ett hem där du kan hitta något intressant i varje hörn. Ett hem som doftar av blommande pioner och syren på våren. Ett hem där du kan se norrskenet från balkongen. Ett hem med historia och själ...

Tyvärr måste vi återvända till vårt land och lämna detta underbara hus och stad. Vi tvivlar inte en sekund på att familjen som köper huset kommer att vara lika lycklig här.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Staden satsar på att växa och här finns goda framtidsmöjligheter, både för dig som är hemvändare, redan boendes- eller ny i staden. 50 000

invånare år 2050 är Hudiksvalls kommuns vision och för den skapar man nu nya möjligheter både via anställningar men också boende. Nya stadsdelar byggs, samtidigt som landsbygden lockar allt mer med enkla och snabba kommunikationsmöjligheter. Industrin, som tidigare var kommunens största bransch, har idag till stora delar ersatts av den digitala världen och privata bolag (flera världsledande), som har sitt säte inom kommunens gränser, men jobbar mot hela jordklotet. Här finns också landskapets akutsjukhus.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Flertalet förskolor och skolor att välja bland, finner du via kommunens hemsida. Två högstadieskolor och två gymnasium finns inom stadskärnan.

PARKERING Inom centrum finns både korttids- och långtids parkeringar via betal-app eller p-skiva.

KOMMUNIKATION Buss och tåg tar dig enkelt dit du vill. Mellan Stockholm och Hudiksvalls centrum reser du på ca 2,5 timmar och till Gävle eller Sundsvall tar det bara ca en timme med tåg. Nya planer ligger hos Trafikverket att fortsätta utveckla Ostkustbanan för ännu bättre förbindelse med både norr och söder. Läs mer på Trafikverkets hemsida för att se hur områdena berörs.

NATUR OCH FRITID Kommunen rymmer en storslagen och varierande natur. En skärgård med över hundra öar, långa stränder och vackra fiskelägen. Bad, båtliv och fiske har du i princip runt knuten. Havsbadet Malnbaden med långgrund sandstrand finns på cykelvägs avstånd från centrum.

Mitt inne i staden, vid de varsamt renoverade magasinsbyggnaderna och de gamla och välbevarade sjöbodarna, ligger småbåtshamnen. Längs kajkanten, är det populärt att pilka strömning på våren.

Inom Hudiksvall kommun och dess närhet finns det också ett flertal golfbanor, såväl 18-håls, som 9-håls "pay and play" -banor. På Öster finns en skidanläggning med SM-status med flera olika längder på spåren. På Väster finns även där fina motionsspår med elljus.

Vintertid finns flertalet uppdragna längdskidspår, även ute på havsfjärden när isen lagt sig. Hedebacken, som drivs ideellt, byggdes under slutet av 2023 ut med fler nedfarter och liftar. Ett mycket populärt utflyktsmål även för dem som föredrar pulkabacke framför

slalombacke. Här finns både värmestuga med enklare servering och grillplats.

KULTUR OCH NÖJEN Kulturen har djupa rötter som gör sig påmind bland annat genom de stolta Hälsingegårdarna och den levande musiken. Spår från fiskets storhetstid och träpatronernas dagar hittar du även här genom guide turer i kvarteren i gamla Fiskarstan. Hälsinglands museum och en teaterbyggnad från år 1881 ligger också mitt i staden, liksom ett välbesökt bibliotek. Något som vi på senare år blivit kända för är Glada Hudik-teaterns stora framgång, vilket har uppmärksammats i både Sverige och utlandet.

AFFÄRER OCH RESTAURANG I Hudiksvall hittar du ett bra utbud av restauranger, caféer, köpcentrum och små genuina butiker.

ÖVRIGT Hudiksvall fick stadsprivilegier 1582 och är uppförd efter regelbunden stadsplan, utarbetad av Tessin d.ä. Staden är en av Norrlands äldsta där levande kulturarv med gamla traditioner möter dagens nya impulser. Staden brändes dock ner helt av ryssarna 1721. Trots att den eldhärjats flera gånger senare finns en välbevarad trähusbebyggelse i den s.k. fiskarstaden från 1790-talet kring hamnen, liksom magasinen vid Sundskanalen (Strömningssundet) från mitten av 1800-talet.

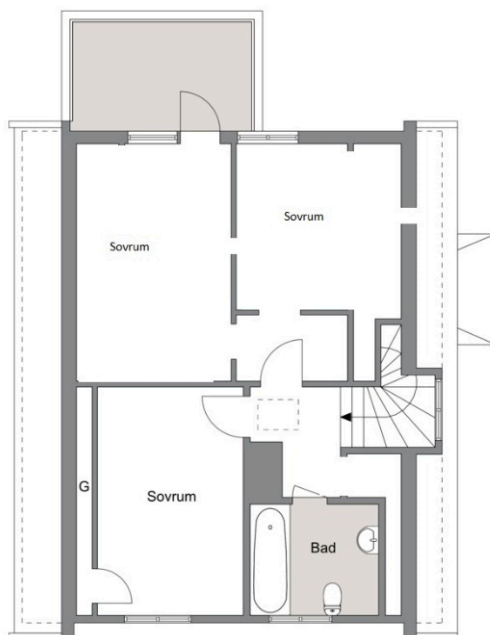
ANSVARIG MÄKLARE

JOHANNA NORDHOLM 070-3642067

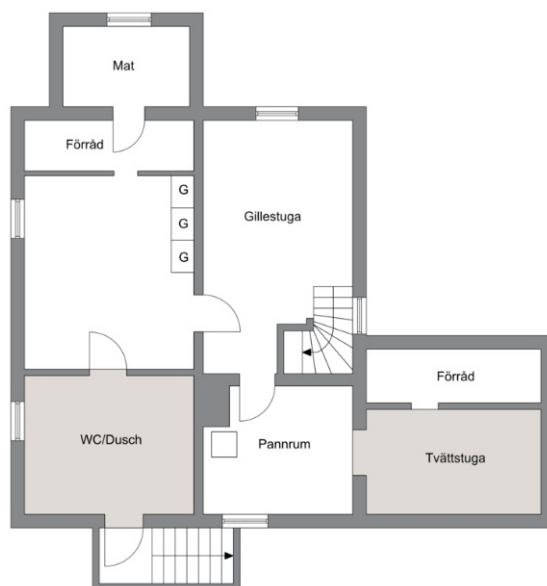
MEJL johanna.nordholm@fastighetsbyran.se

PLANLÖSNING

Överplan



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



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

ANTAL RUM 4 varav 3 sovrum
BOAREA 125/81 kvm

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt FML vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

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

OBJEKTSBESKRIVNING Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvar 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 upplöst om, samt att utebliven upplysning om felet/avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Tränga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstenstosckor, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt FML ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri.

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 ett 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 "ångra" 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 svärvillkor 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, duschkabiner, 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 olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.

Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens flemlagreg 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 återopa 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 reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGADPAKET MED EN DOLDA FEL-FÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som

är försäkringstagare har även köparen av byggnaden möjlighet att anmäla dolda fel-krav direkt till Anticimex Försäkringar. Om du som köpare upptäckt ett fel som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex. Du har då gjort en reklamation av felet till säljaren. För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du beskriva felet så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Om du kan så ange även ditt ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket, anses anmälan vara ett meddelande om fel (reklamation) till säljaren och reklamationen anses då avsänts på det sätt som jordabalken föreskriver enligt 4 kap 19 a § jordabalken. Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigadpaket. Skadeanmälan gör du på www.anticimexforsakringar.se Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på skador@anticimexforsakringar.se eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostaden en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i 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.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal 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 ångerrätt finns att tillgå hos Konsumentverket, 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 är skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyråns 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 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 fundering kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyråns 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 Fastighetsbyråns behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrå Hudiksvall/Nordanstig

Storgatan 30, 82430 Hudiksvall,
0650 - 948 00, fastighetsbyran.com/hudiksvall
Johanna Nordholm, 070-3642067
johanna.nordholm@fastighetsbyran.se