



Objektsbeskrivning

Objekt	<p>Bostadsrätten till lägenhet nr L51003 i Brf Lövsångaren 769635-5788 med adress Almarevägen 8B, 176 76 Järfälla</p> <p>*Toppskick*</p> <p>*Två stycken uteplatser om totalt ca. 24 m²*</p> <p>*Lyxiga tillval i både kök och badrum*</p> <p>I Stäkets natursköna villaidyll finns denna välplanerade 4:a byggd -22 till salu där mängder av tillval gjorda i både kök och badrum samt två uteplatser som skapar en lyxig känsla, det här är för dig som vill slippa renovera och istället bara flytta in, perfekt för den moderna familjen eller paret som vill ha gott om plats att trivas på.</p> <p>Lägenheten har två rymliga uteplatser i soligt läge från morgon och kväll om totalt ca. 24 m² i trivsamt lugnt läge mot allmänning och grönområde, här finns gott om plats för utemöbler.</p> <p>Invändigt har lägenheten som är välplanerad och ljus med fönster i tre väderstreck hela 2,60 i takhöjd samt kök, badrum och ytskikt med snygg design och hög standard, lägg därtill tre stycken mysiga sovrum.</p> <p>Lägenheten har även försetts med mängder av smakfulla tillval i såväl kök som badrum.</p> <p>För fullständig förteckning över samtliga tillval se bifogat dokument på annonsen på Fastighetsbyråns hemsida under fliken "dokument och länkar"</p> <p>Hiss finns i huset!</p> <p>På några minuters gångavstånd finns skolor, förskola, kommunikationer samt matbutik, allt för en bekväm vardag.</p> <p>På Almarevägen finns bussen som på endast 7 minuter enkelt tar dig till Kallhälls pendeltågsstation för vidare färd mot Sthlm city. Vid pendeltågsstationen finns en stor avgiftsfri infartsparkering för dig som är bilburen.</p> <p>Varmt välkomna på visning önskar Robert Löwkrantz, Fastighetsbyrån</p>
Interiörbeskrivning	<p>För fullständig förteckning över samtliga tillval se bifogat dokument på annonsen på Fastighetsbyråns hemsida under fliken "dokument och länkar"</p> <p>Entré och hall</p> <p>Välkomnande entré med plats för ytterkläder i en rymlig garderob med skjuddörrar i spegelglas.</p> <p>Målade väggar samt snyggt klinkergolv i grått.</p>





Kök

Läckert kök som uppgraderats med tillval i form av snygga ljusa askinspirerade köksluckor från HTH Kök, tåliga bänkskivor med smakfullt kakel ovan.

Den maskinella utrustningen är i rostfritt utförande och består av kyl, frys, inbyggnadsugn med pyrolysfunktion, micro, samt köksfläkt och diskmaskin, självklart finns även induktionshäll.

Utöver det finns även en praktisk köksö installerad, även den från HTH kök.

Målade väggar samt mattlackerad ljus ekparkett (tillval) från Kährs på golvet.

Vardagsrum

Med öppen planlösning invid kök och matplats finns det trivsamma vardagsrummet med utgång till lägenhetens ena rymliga uteplats.

Här finns plats för soffor och tv-möbler.

Målade väggar samt mattlackerad ljus ekparkett (tillval) från Kährs på golvet.

Uteplats 1

Rymlig uteplats med ett lugnt skyddat läge mot grönskande allmänning. Här finns gott om utrymme för bord stolar och grill etc.

Sovrum 1

Mysigt sovrumsrum med plats för garderob där väggarna målade i en ljus snygg kulör och på golvet ligger det mattlackerad ljus ekparkett (tillval) från Kährs.

Sovrum 2

Det största sovrumsrummet med utgång till lägenhetens andra uteplats.

Här finns plats för dubbelsäng och övriga sovrumsrumsmöbler, det finns även goda förvaringsmöjligheter i en infälld garderob skjutdörrar längs ena hela väggen.

Väggarna är målade i en ljus snygg kulör och på golvet ligger det mattlackerad ljus ekparkett (tillval) från Kährs.

Sovrum 3

Ytterligare ett mysigt sovrumsrum med plats för garderob, detta beläget mot den lugna baksida.

Väggarna är målade i en ljus snygg kulör samt en tapetserad fondvägg och på golvet ligger det mattlackerad ljus ekparkett (tillval) från Kährs.

Badrum

Härligt badrum som uppgraderats med riktig lyxkänsla gällande såväl vägg och golvmaterial som inredning.

Väggarna är helkglade med läckert kakel i format 30x30 och på golvet ligger klinker i format 30x30. Tvättställ med kommod i ljus askkulör från Svedbergs, spegelskåp i även det i ljus askkulör samt duschvägg med frostat glas, samtliga nämnda detaljer är tillval utöver standard.

Övrig utrustning i badrummet är WC och tvättmaskin från Siemens, badrummet har även bra förvaringsmöjligheter och bänk för arbetsyta.

Separat WC

Separat WC med ljust helkglade väggar samt golv med beige klinker i format 10x10.

Tvättställ med kommod i mörk ek från Svedbergs, även här är nämnda detaljer tillval utöver standard.



Förråd
Praktiskt förråd med utrymme för förvaring.

Lägenhet

Antal rum: 4 och Kök
Boarea: 92 kvm (föreningens information)
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.
Våningsplan: 0 av 3, hiss: Ja
Ägd andel i förening: 6.837 %
Andel av årsavgift: 6.837 %
Indirekt nettoskultsättning: 1017700 kr
Övrigt: Gemensamma anordningar Byggnaderna är för värmeleverans anslutna till bergvärme. Ventilationsaggregat finns i respektive lägenhet.
Individuell mätning av kall- och varmvatten samt hushållsel för varje lägenhet.

Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple Play för internet, tv och telefoni.
Kostnader för detta tillkommer med 203 kr/mån.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 2022
Uppvärmning: Vattenburen värme via bergvärme
Övrigt byggnad: Gemensamma utrymmen Varje byggnad har ett gemensamt trapphus med hiss. Gemensamma utrymmen för barnvagns- och rullstolsförråd, städskrub, teknikutrymmen för bergvärme, el och fiber finns i respektive huskropp. Gemensamt miljöhus för källhantering finns inom fastigheten längst i söder. Sortering av mat- och hushållsavfall sker inom respektive fastighet.
Övriga byggnader: Parkering Bilparkering sker på de gemensamma parkeringsgårdarna. Inom fastigheterna finns även cykelparkeringar utomhus med och utan tak

Gemensamma anordningar på tomtmark Inom varje fastighet finns en gemensam gård med sittplatser och pergola.

Förening

Namn: Brf Lövsångaren

Antal lägenheter: 18

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Allmänt om föreningen: I Brf Lövsångaren finns totalt 18 bostadsrätter i storlekarna 1–4 rok.

De flesta lägenheterna får fönster i flera väderstreck, vilket gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden.

Alla bostäder har minst en indragen, skyddad balkong/uteplats där du kan njuta av utelivet i lugn och ro.

Det finns gott om förvaring och alla lägenheter har ett invändigt förråd.



Gemensamma utrymmen: Gemensamma utrymmen för barnvagns- och rullstolsförråd, städskrubba, teknikutrymmen för bergvärme, el och fiber finns i respektive huskropp. Gemensamt miljöhus för källhantering finns inom fastigheten. Sortering av mat- och hushållsavfall sker inom respektive fastighet.

TV och bredband: Föreningen har tecknat nytt avtal med Telia Triple play som gäller från och med 6/10 -25. Internet får högre hastighet 300/300, kostnaden blir 230 kr/månad.

Ekonomi

Pris: 3 650 000 kr Utgångspris

Avgift: 6 785 inkl. uppvärmning. Individuell mätning av vatten tillkommer.

Driftskostnad

Elförbrukning: 4 400 kr

VA-förbrukning: 11 000 kr

Obligatoriska tillägg till månadsavgift: 2 436 kr

Driftskostnader: 17 836 kr/år

Uppgifterna gäller för 2 personer i hushållet.

Kommentar till driftskostnader: Obligatoriska tillägg avser Telia Triple Play (Internet, IP-telefoni och kabel-tv).

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:

Stäket

I det vackra Stäket är du omgiven av natur. I närområdet ligger Ängsjö friluftsområde, Görvälns naturreservat och Järvafältet med möjlighet till både motion och fritid <http://www.angsjostugor.se/> . Dessutom ligger Mälaren bara ett stenkast bort, där du kan njuta av trevliga badstränder på sommaren och skridskoåkning på vintern. Området har gott om villor och är populärt bland familjer, då det är stillsamt och mycket barnvänligt. På promenadavstånd ligger låg-, mellanstadie- och förskola. Utbudet av butiker och service är bra i närområdet, bland annat genom det stora inglasade centrumet i Jakobsberg. Det är lätt att ta sig till och från Stäket, antingen med buss eller via E18. Pendeltåget från Kallhäll tar dig till Stockholm city på 24 minuter.

I Järfälla finns kommunala förskolor, föräldra- och personalkooperativ, aktiebolag, föreningar och en stiftelse. Järfälla har en fristående och fem kommunala gymnasieskolor med olika inriktningar.

Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Från Kallhäll tar det 24 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mäljarbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats.



En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana, paddeltennishall och motionsspår. I Bolinder strand finns marina och vackra promenadstråk längs vattnet, här finns även Friskis&Svettis gym för dig som vill träna..

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar.

Järfälla har ett stort utbud av shopping. I Kallhälls centrum finns all möjlig närservice. Här hittar du bland annat Jakobsbergs centrum med butiker, biograf, flera restauranger. Dessutom finns Barkarbys handelsplats ,Stockholm Quality Outlet.

Ansvarig fastighetsmäklare: Robert Löwkrantz

Telefon: mobil: 070-880 77 80

E-post: robert.lowkrantz@fastighetsbyran.se

Ovanstående uppgifter är lämnade av säljaren och är endast kontrollerade av fastighetsmäklaren om omständigheterna krävt det. Köparen har före köpet uppmanats att noggrant undersöka lägenheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.

Underskrift Säljare

Underskrift Köpare



Juridisk information till säljare och 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 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, vilken oftast bestäms 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 överlåtelsen.

Objektsbeskrivningen

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 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 upplysningskyldighet

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

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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

Föreningens ekonomi

Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

Budgivning

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

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.

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. 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 normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.



Vad ingår i köpet?

Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Vem ansvarar för fel?

Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s.k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade *väsentliga fel* som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämras 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 omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt.

När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

Reklamation till säljaren

Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen 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 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 överlåtelseavtalet.

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 brustit 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 ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om tjänsten fullgjorts, 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.

Tilläggs tjänster

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla 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

Kundombudsman

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/sv/sverige/integritetspolicy/