



Nygård, Lilla Edet

Västra Vallby 139



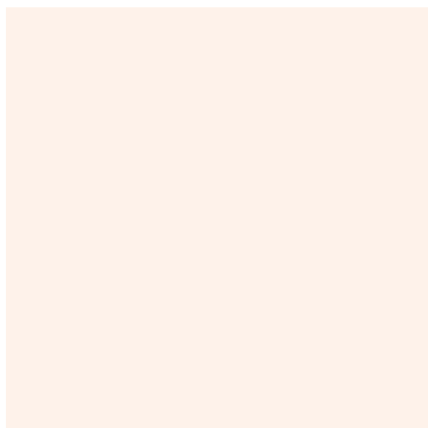
OMRÅDE

NYGÅRD

NYGÅRD ÄR EN TÄTORT OCH FÖRE DETTA STATIONSSAMHÄLLE. LIGGER Knappt 45 KILOMETER NORDOST OM GÖTEBORG. JÄRNVÄGEN GENOM SAMHÄLLET ÄR NYLIGEN FLYTTAD ÖSTER OM SAMHÄLLET. På den gamla banvallen norrut är det i dag gång och cykelväg till Prässebo badplats, Bodasjön.

FÖRSKOLA INOM GÅNGAVSTÅND. NÄRMASTE SKOLA FINNS I LÖDÖSE, CA 5-6 KM. ELEVERNA FÅR SKOLSKJUTS. Bussförbindelser till Lödöse Station där tåget tar dig vidare mot Göteborg eller Trollhättan.

Närhet till naturen och härliga bad i sjöarna. Vill man bo i ett mindre samhälle eller lite mera på landsbygden men ändå ha närhet till större städer som Göteborg och Trollhättan är Nygård en perfekt plats för dig. Närhet till natur, bad och fiske!





Ansvarig mäklare

Bettina Walter

Efter 10 år som assistent på fastighetsbyrån har jag nu fått min mäklarlicens. Älskar mitt arbete och allt vad det för med sig med nya människor och kontakter varje dag. Jag bor och är själv uppvuxen i Lilla Edet.

0520-18144, 070-9626438
bettina.walter@fastighetsbyran.se











Välkommen till Västra Vallby 139, Nygård, Lilla Edet

Fritidshus i ett naturnära och ostört läge. Skogen full av svamp precis vid husknuten. Kamin i vardagsrum som värmer stugan på ett kick, här finns även luft/luftvärmepump. Stor välskött trädgård med massa plats för blomster, planteringar och lek. På tomten finns intressanta lövträd bla lundalm, avenbok även päronträd. Fin isolerad gäststuga med bra plats för gäster, vedförråd, jordkällare och litet bastuhus. Denna bostad är perfekt för den som söker lugn och ro i en naturskön miljö samtidigt som man vill ha bekvämt avstånd till stadens bekvämligheter. Motorvägen ett par minuter bort tar dig till närliggande städer. Är det här du kan koppla av och njuta av naturens lugn.

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 400 000 kr
Antal rum 3 varav 2 sovrum
Byggnadsår 1968
Boarea 65 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Tomtarea 4 967 kvm
Adress Västra Vallby 139
Webbnummer 5251-25835
Ansvarig mäklare

Bettina Walter 070-9626438
bettina.walter@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson
Daniel Engman 0708-697618
daniel.engman@fastighetsbyran.se







OBJEKTSBESKRIVNING

Västra Vallby 139

VARDAGSRUM Med textilmatta och trätak. Sandblästrad väggpanel. Kamin och här finns luft/luftvärmepumpen. Utgång till altan.

SOVRUM 1 Med garderober.

KÖK Med plastmatta. Separat liten matplats.

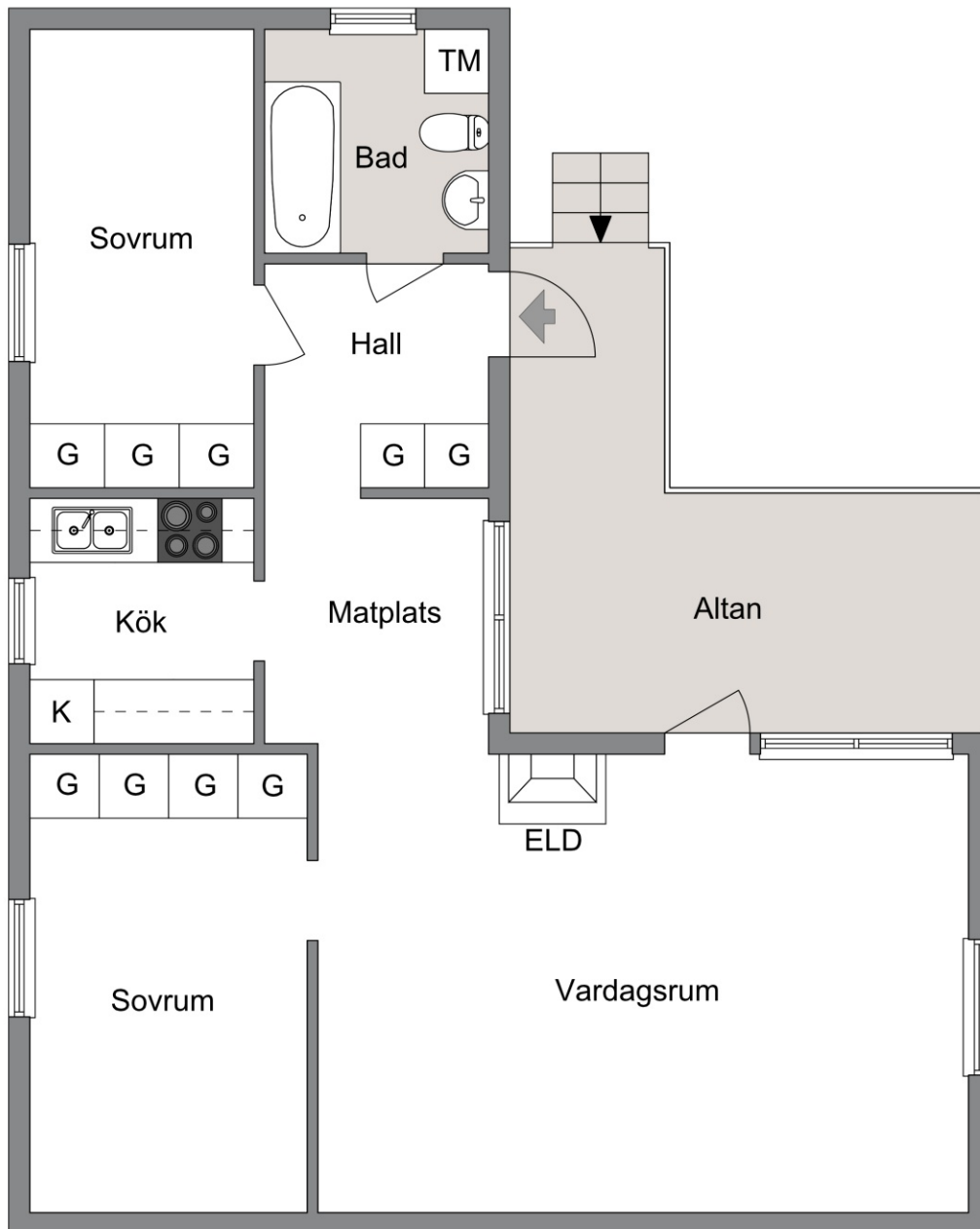
SOVRUM 2 Med plastmatta. Garderober.

BADRUM Med plastmatta. Badkar. Tvättmaskin.

HALL Med garderober.

KÄLLARE Källare där man påbörjat för wc, dusch och bastu. Ej färdigställt. Varmvattenberedare. Stora utrymmen med bra plats för förvaring. Separat ingång från utsidan.

PLANLÖSNING



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



BYGGNAD

ANTAL RUM 3 varav 2 sovrum

BOAREA 65 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

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 fritidshus

BYGGNADSÅR 1968

TAK Betongpannor

BJÄLKLAGE Trä

FASAD Liggande panel.

GRUNDMUR Betongsten

UTV. PLÅTARBETE Plåtsol

GRUNDLÄGGNING Betongplatta

FÖNSTER 2 och 3-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Luft/luftvärmepump, braskamin, direktel.

BREDBAND Ej fiberanslutet

ENERGIDEKLARATION Energideklaration krävs inte. Byggnaden är undantagen från skyldigheten att energideklarerar.

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 Isolerad gäststuga (golv och tak isolerat) med el indraget.

Jordkällare

Vedförråd

Litet bastuhus.

Altan vid entré delvis under tak.

Djupborrad brunn, vattenprov finns uppladdat.

3 kammarbrunn med sandbädd. Avloppsanläggning från 2019.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Vallby 2:13

ADRESS Västra Vallby 139

TOMT 4 967 kvm, Friköpt, Mycket fin

Natur/Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 935 000 (år 2021)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 447 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 488 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC vattenskyddsområde

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 400 000 kr

PANTBREV Totalt 63 500 kr

DRIFTSKOSTNAD 22 355 kr/år

Med 6 personer i hushållet:

Elförbrukning: 12 100 kr

Renhållning: 1 000 kr

Försäkring: 5 200 kr

VA-förbrukning: 1 755 kr

Väg samf: 2 000 kr

Sotning: 300 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 7 013 kr

ELFÖRBRUKNING 6 000 kWh/år

NÄTBOLAG Vattenfall

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

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Omg eller enligt ök

SÄLJARE Monica Catrin Boring, Maria Stellas

SÄLJAREN BERÄTTAR Huset ligger längst upp på vägen så ibland passerar en traktor eller ett hästekipage annars är det helt lugnt och privat. Man kan basta och rulla sig i snön, duscha ute efter en löparrunda eller vedhuggning.

Här har odlats egen mangold, vaxbönor och squash som plockats in till dagens middag.

Våfflor hör landet till och på "bryggan" vid lillstugan är det alltid kvällssol och bästa fikaplatsen.

Myntan växer vilt på många ställen, när man klippar gräset doftar den och till kvällen är det gott att brygga te på myntan och tända brasan.

Dimman som ligger i hästhagen i skymningen syns från köksfönstret bakom den stora Rhododendron. På fälten

utanför kan man se rävingarna leka på våren och på kvällen kan man höra kattuggla och hornuggla ropa på sina duniga ungar.

Att sova framför brasan är supermysigt även om det finns massa sängar i rummen.

Vår stuga är nu redo att skapa minnen med en ny familj.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Nygård är en tätort och före detta stationssamhälle. Ligger knappt 45 kilometer nordost om Göteborg. Järnvägen genom samhället är nyligen flyttad öster om samhället. På den gamla banvallen norrut är det i dag gång och cykelväg till Prässebo badplats, Bodasjön.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Förskola 1 år - 5 år finns i Nygård.

Skola och förskola finns i Lödöse, ca 5-6 km. Eleverna får skolskjuts.

KOMMUNIKATION Bussförbindelser till Lödöse Station där tåget tar dig vidare mot Göteborg eller Trollhättan.

NATUR OCH FRITID Närhet till naturen och härliga bad i sjöarna.

ÖVRIGT Vill man bo i ett mindre samhälle eller lite mera på landsbyggden men ändå ha närhet till större städer som Göteborg och Trollhättan är Nygård en perfekt plats för dig. Närhet till natur, bad och fiske!

ANSVARIG MÄKLARE

BETTINA WALTER 070-9626438 0520-18144

MEJL bettina.walter@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Daniel Engman, 0708-697618, 0520-18142,
daniel.engman@fastighetsbyran.se







Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Lilla Edet Vallby 2:13 med adress Västra Vallby 139, 46396 Nygård

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 1973

Finns nödvändiga bygglov? ☐ Nej ☐ Ja ☒ Vet ej

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 10

Renoveringar

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? ☐ Nej ☒ Ja

Ange vad som är renoverat samt när 2024 Delar av taket reparerat och rännor utbytt på väst sidan och ovanför verandan på östsidan.

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☒ Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☐ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Kommentar *Har inte renoverats*

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med dränering/fuktskydd? ☐ Nej ☒ Ja

Problem med elsystem? ☒ Nej ☐ Ja

Dålig vattenkvalité? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med vattentillgång? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med avloppssystem? ☒ Nej ☐ Ja

Om eldstad finns, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☒ Nej ☐ Ja

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare? ☒ Nej ☐ Ja

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? ☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2025-03-25 av Maria Stellas

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 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/fasader, skorstenstock, 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. 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 besöka 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 skadas 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 kontraktssdagen. 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 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 BESIKTIGADPAKET MED EN DOLD 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 besiktningen görs till det företag som utfört besiktningen, dvs Anticimex eller OBM.

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 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 tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 20-40% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. En förmedlad fotoförstös hos Diakrit kan ge den enskilda mäklaren ett marknadsföringsbidrag på upp till 1 500 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 LILLA EDET

Bettina, Niclas och Elin

Kontaktuppgifter:

Göteborgsvägen 51, 46331 Lilla Edet
Postadress: Göteborgsvägen 51, 46331 Lilla Edet
lillaedet@fastighetsbyran.se
fastighetsbyran.com/lilla-edet
0520-181 44

Din mäklare i Lilla Edet

Fastighetsbyrån Lilla Edet

Göteborgsvägen 51, 46331 Lilla Edet,
0520-181 44, fastighetsbyran.com/lilla-edet
Bettina Walter, 0520-18144, 070-9626438
bettina.walter@fastighetsbyran.se