



RÅSUNDA

Backvägen 7, 2tr



OMRÅDE

Solna

KUNGLIGA SLOTT, magnifika parker, exotiska djur, ett rikt kulturliv och stora sportevenemang. Solna har något för alla åldrar och intressen! Här får du en fantastisk kombination av natur, kultur, shopping, historia och idrott. Fascineras av fjärilshuset i Hagaparken, känn historiens vingslag i Ulriksdals slott eller gå i Garbos fotsteg i gamla filmstaden. Längtar du till naturen kan du njuta av Pampas Marina, hyra en kajak och paddla längs Huvudsta strand. Eller varför inte ta med barnen på äventyr i Mulle Meck-parken? I Råsundas populära sekelskifteskvarter hittar du trevliga restauranger och butiker. Dessutom har du nära till köpcentret Westfield Mall of Scandinavia och nationalarenan Friends Arena med allt från världsartister till landslagsfotboll.

OVAN Hagaparkens fina natur

HÖGER Stråket i hjärtat av Råsunda

VÄNSTER Filmstaden



"En stad för alla sinnen och intresse. Fantastisk livsmiljö mellan naturen och storstaden"

-Basit

OVAN Pampas Marina.



ANSVARIG MÄKLARE

Basit Malik

Min uppgift som mäklare är att du ska känna dig trygg i ditt livs kanske största affär. Varje försäljning är unik och det kräver ett stort engagemang från mig som mäklare. Service och tillgänglighet ligger mig varmt om hjärtat.

VAD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SOLNÄ?

.Det är en kombination av faktorer, skulle jag säga. Bland annat närheten till fina grönområden samtidigt som det är nära storstadens puls. Att området har bra kommunikationsmöjligheter och attraktiva bostäder spelar självklart också stor roll.



Välkommen till Backvägen 7, 2tr, Råsunda, Solna

Varmt välkomna till denna ljusa och fina bostad på Backvägen 7
med uthyrningsdel.

Härliga och rymliga ytor samt genomgående smakfulla ytskikt.
Belägen i ett lugnt och trivsamt område med ett stenkast till
Råstasjön, vackra promenadstråk samt promenadavstånd till
pendeltåg, buss och T-bana. Välkommen!

- Ny renoverad lägenhet
- Attraktiv adress
- 2 badrum samt extra gäst-wc
- Optimal planlösning
- Stor balkong med möjlighet till inglasning

UTGÅNGSPRIS 5 795 000 KR **ANTAL RUM** 4 **BYGGNADSÅR** 1955 **BOAREA** 98 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)
MÅN.AVG. 5 362 KR INK VA OCH VÄRME **ADRESS** BACKVÄGEN 7, 2TR **WEBBNUMMER** 1430-27074

ANSVARIG MÄKLARE
BASIT MALIK 073-582 00 50
BASIT.MALIK@FASTIGHETSBYRAN.SE









OBJEKTSBESKRIVNING

Backvägen 7, 2tr

VARDAGSRUM Vardagsrum med öppen spis och stora fönsterpartier. Vardagsrummet är mycket ljust och tilltalande. Rummet är stort nog för olika typer av möblemang. Från vardagsrummet når man den härliga balkongen.

KÖK Charmigt kök med vita skåp och luckor, bänkskiva svart med svart klinkers över bänkskivan. I köket finns plats för matgrupp för upp till 4-6 personer. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, spis med ugn, fläkt, blandare med ho, och diskmaskin. Köket erbjuder goda förvaringsutrymmen med över- och underskåp, draglådor samt bra arbetsytor.

SOVRUM 1 Stort sovrum med fönster. Här finns gott om plats för dubbelsäng och förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 2 Detta sovrum är också rymligt och rymmer dubbelsäng och gott om plats för förvaring. Två fönster i varsitt väderstreck.

BADRUM 1 Stort badrum med duschkörna, spegelskåp samt Wc. Badrummet har ett fönster. vitt kakel med mörkblåa klinkers.

GÄST WC/TVÄTTSTUGA Tidigare varit gäst wc som idag disponeras som tvättstuga.

VARDAGSRUM (UTHYRINGSDEL) Rymlig vardagsrum med gott om ljusinsläpp. Här får du plats med enkel möblemang samt plats för matplats upp till 4 personer. Till vardagsrummet hör även sängplatsen.

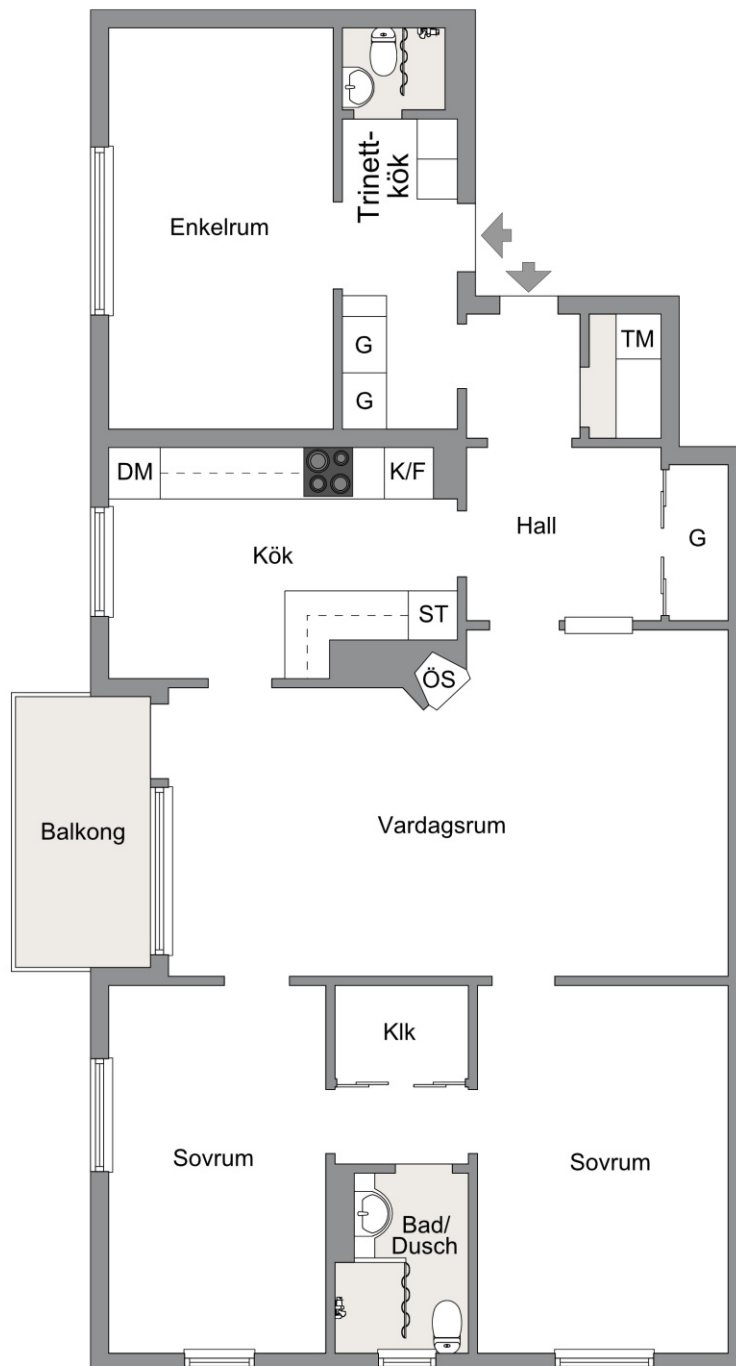
SOVRUM 3 (UTHYRINGSDEL) Sovrummet disponeras idag som en liten 1rok. sovrummet används idag som vardagsrum, matplats och sovrum.

KÖK (UTHYRINGSDEL) Litet kök med mosaik över disken. Här kan du tillaga mat på spis. Litet kylskåp.

BADRUM 3 (UTHYRINGSDEL) Rymlig badrum med stående dusch och wc. Vitt kaklad med mörkblå klinkers.



PLANLÖSNING



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
BOAREA 98 kvm
VÅNINGSPAN 2.

LÄGENHET

ANTAL RUM 4

BOAREA 98 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

LÄGENHETSNR 17:11

SKATTEVERKETS NR 1203

VÅNINGSPÅN 2.

ANDEL I FÖRENING 4,875 %

ANDEL AV ÅRSVAGIFT 4,295

BYGGNAD

BYGGNADSÅR 1955

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2008 med energiklass . Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 187 kwh/kvm

ÖVRIGT BYGGNAD Energideklarationen har utgått.

FÖRENING

NAMN BRF Lövdalen 2

ADRESS Backvägen 7

ALLMÄNT Bostadsrättsföreningen Lövdalen 2 består av 32 lägenheter fördelade på ett hus med 6 våningar. Huset har källare, garage och delvis inredd vind. Byggår 1955. Föreningen ombildades 2017 och är en ny förening, idag finns 8 st hyresrätter kvar och en lokal.

Tvättstuga i källaren med två maskiner, torkskåp, torktumlare och mangel.

Renoveringar som har utförts:

Dränering 2019

Nya avloppsledning 2019

Ny tvättstuga är installerad 2019

Balkonger, piskbalkongen och balkongräcken renoverades 2015.

Två avloppsstammar är relinade.

Hissen renoverades dels på 80-talet men även 1993.

Nya termostater är monterade på radiatorerna.

Fasadens putsade yta bättrad 2008.

Undercentral för fjärrvärme utbytt 2011.

Kommande renoveringar:

Även diskuterats att se över renovering av taken inom

de närmsta åren. Föreningen har fått bygglov för att bygga om vinden till två lägenheter och fyra stycken lägenheter i källaren. Ska vara klart om ca 6 veckor (2019-10-17).

För mer information kring framtida renoveringar av fastigheten, vänligen se teknisk statusbesiktning i ekonomiska planen.

TV:

Föreningen är ansluten till Com Hem.

Ekonomi:

Se ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen:

Föreningen har en stor och härlig gemensam takterrass.

Tvättstuga finns i källaren med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp.

Område:

Backvägen är en lugn återvändsgata som präglas av grönytor och gles bebyggelse i form flerfamiljshus. Här bor man i ett lugnt område men med Solnas utbud och utmärkta kommunikationer inpå knuten.

Området befinner sig i en expansiv fas. Ett stenkast från Backvägen finns trevliga strövmråden kring Råstasjön. Vasalundshallen ligger alldeles intill, där man kan bada och träna. I närområdet finns restauranger, caféer, pubar, bankomat, jour- och matbutiker, kemptvätt, gymnasium, grundskola och ett flertal förskolor.

Westfield Mall of scandinavia:

Westfield Mall of Scandinavia är beläget i Arenastaden i Solna, intill Solna station och Friends Arena, endast sju minuter från Stockholm city. Centrumet invigdes november 2015 och erbjuder en unik kombination av internationella och exklusiva varumärken, matupplevelser och underhållning.

På dryga tio minuter promenerar man även till Solna centrum med stort utbud av butiker, restauranger och övrig service. I närheten finns också anrika Filmstaden med bl.a. en mysig biograf.

Goda kommunikationer med buss, pendeltåg eller tunnelbana. Endast 8 min med pendeltåget in till centralen.

Kommunikationerna i området är väldigt bra. Buss 515, 509, 505 stannar i närheten. Det är även gångavstånd till pendeltåg och tvärbanan vid Solna Station samt tunnelbana vid Solna Centrum och Näckrosen. 2020/2022 kommer tunnelbanans nya, gula linje att gå till Arenastaden. Med bil kommer man snabbt ut på E4 och E18 och det är cykelavstånd till Stockholms innerstan.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 5 795 000 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 5 362 kr ink VA och värme

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

BANKKONTAKT Malin Christensen, Swedbank Solna C, 08-5859 8331, malin.christensen@swedbank.se

ÖVRIGT

ÄGARENS NAMN Sara Rezaei Motamed, Sohrab Sobhi
NÄROMRÅDET

SKOLOR OCH BARNOMSORG Det finns ett flertal skolor i Råsunda bland annat Ekensbergsskolan, Råsundaskolan och Solnagymnasium. Dessutom flera förskolor, Stråkets förskola, öppna förskolan, Solrosens förskola och Näckrosens förskola.

PARKERING Det råder boendeparkering i området. Gott om parkering på gatan.

KOMMUNIKATION Utmärkta kommunikationer med T-bana, pendeltåg, tvärbanan och bussar. Pendeltåg som tar en till Odenplan och T-centralen inom 10 minuter. Tvärbanan går mellan Sickla udde och Solna station finns också en kort promenad från lägenheten som ett alternativ.

Med den T-banans blå linjen tar det ca 10 minuter in till centrala Stockholm, 5 minuter till Kista och det är även smidigt att ta sig till Kungliga Tekniska högskolan. Flertalet busslinjer stannar utanför på Råsundavägen som ligger någon minut från bostaden, bl. a buss 515 som går till gångavstånd Sundbyberg/ Odenplan. Från Solna station går buss 67 som stannar utanför

Stockholms Universitet, Karolinska Institutet och hela vägen till Skansen/Djurgården. Från Solna station tar du dig även ut till Arlanda på 30 minuter och därefter fortsätter tåget mot Uppsala.

NATUR OCH FRITID Råstasjön ligger inom tio minuters promenad. Runt Råstasjön och Lötsjön finns motionsslingor om ca 5 km. Hagaparken och Brunnsviken finns i närheten för den som gillar skog och natur. På vintern är det väldigt populärt att åka skridskor här. Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning i närheten av området. Hagaparken är en del av Nationalstadsparken även kallad för Ekoparken. I Hagaparken finns bl.a Haga slott, Koppartälten, Fjärilshuset och Stallmästaregården. Ulriksdal erbjuder 1600-talsslottet, Vårdshuset samt Slottsteater Confidencen som är Sveriges äldsta teater. Solna kyrka från 1100-talet med 1400-talskonst.

KULTUR OCH NÖJEN I filmstaden finns det ett flertal restauranger samt en biograf. Härifrån avgår även T-bana. I Westfield Mall of Scandinavia finns även biografer med den senaste tekniken. Även nationalarenan Friends Arena finns inom promenadavstånd (ca 10min).

AFFÄRER OCH RESTAURANG På gångavstånd finns Westfield Mall of Scandinavia som är Skandinaviens största shoppingdestination med 250 butiker, både Ica och Hemköp, restauranger och en arkitektur utöver det vanliga samt biografer. Solna Centrum finns inom räckhåll. Här hittar man förutom ett hundratal butiker och ett 20-tal restauranger även ett brett serviceutbud så som apotek, bibliotek, vårdcentral och andra serviceinrättningar.

Sundbybergs centrum är Sveriges krogstaste kommun och ligger även i närheten. På Råsundavägen 71 finns numera El Gaucho kött & delikatess och färskt bröd kan fås från Du Bon Pain på Tottvägen 5. På Råsundavägen 139 ligger caféet Juniper Tree.

ANSVARIG MÄKLARE

BASIT MALIK 073-582 00 50 08-445 13 60

MEJL basit.malik@fastighetsbyran.se



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares 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 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. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen 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 fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygges 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. Ansvarat 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. 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 säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelserna 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. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum.

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 föra en förteckning 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 anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningpolicy.

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 anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ängra" 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. Vågras 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 svårav villkor 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. 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 med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. 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 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 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 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 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.

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 reklameras för sent förloras i normalfall 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 (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 underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet 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) 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, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

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 på Konsumentverkets hemsida, se 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 anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ängerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs tjänster. För t ex Hemnet Internetannonsering kan en enskild mäklare erbjuda upp till 1 160 kr. Hemnet tilläggsprodukter – Enskild mäklare kan erbjuda upp till 20 % av priset på tilläggsprodukten exklusive moms. Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på fastighetsbyrån.se.

KUNDOBUDSMAN 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 förjupade 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.se/integritetspolicy



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-445 16 40, fastighetsbyran.se/solna
Basit Malik, 08-445 13 60, 073-582 00 50
basit.malik@fastighetsbyran.se