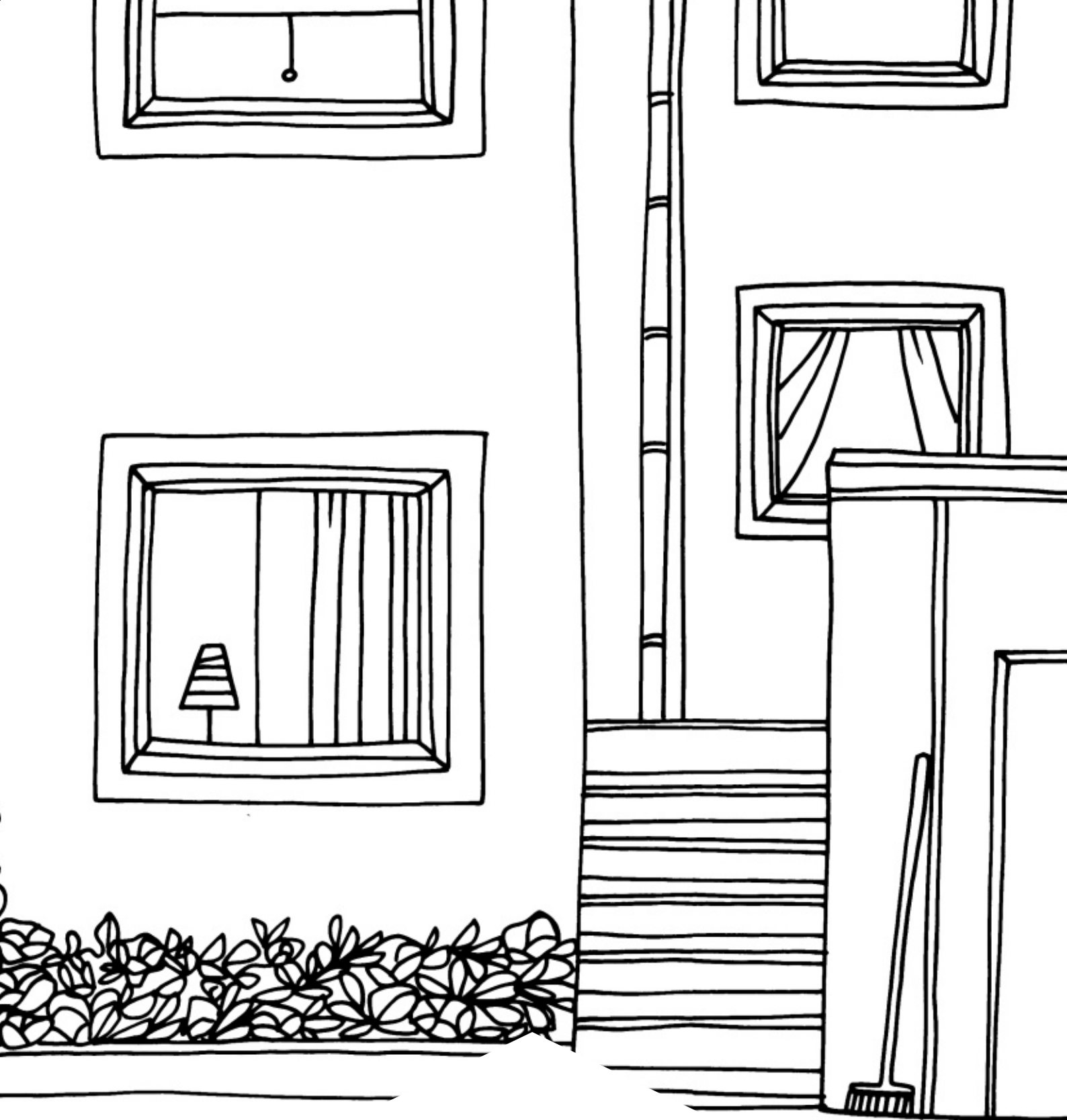




Kärrdal, Sollentuna

Lomvägen 633



SOLLENTUNA

Kärrdal

KÄRRDAL ÄR NAMNET PÅ DEN NORRA DELEN AV SJÖBERG, och är ett bostadsområde i gränstrakten mellan Sollentuna kommun och Danderyds kommun. På andra sidan Edsviken ligger Edsvikens villastad.

KÄRRDAL LIGGER ALLDELES INTILL NATURRESERVATET RÖSJÖN, där det finns motionsspår och en badsjö. Söderut sträcker sig ett skogsområde mot Täby. Här börjar också Roslagsleden, en nästan 20 mil lång vandringsled längs kusten och norrut ända till Grisslehamn. Golfbanor finns i Danderyd, Kevinge och Djursholm.

MITT I KÄRRDAL LIGGER SJÖBERGS SMÅSKALIGA CENTRUM med några butiker och matställen. Större butiksutbud finns i Täby och Mörby Centrum dit det går direktbussar. Området trafikeras även av nattbuss från Stockholms Central.



Ansvarig mäklare

Mariana Hanna

Sedan 2016 har jag hjälpt människor att hitta sina drömhäus och genomföra sina livs största affärer. För mig är detta mer än bara ett jobb – det är en chans att vara med i både glädjefyllda och mer utmanande stunder i mina kunders liv.

Sedan barnsben har jag drömt om att bli fastighetsmäklare, och det målet har jag följt med beslutsamhet. Som mäklare strävar jag alltid efter att erbjuda en tjänst präglad av professionalism och hög kvalitet. Med min långa erfarenhet inom mäklarbranschen, min kunskap och min noggrannhet kan du som kund lita på att jag gör mitt yttersta för att leverera en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag är stolt över att ha blivit uppmärksammas av mina kunder med utmärkelser som "bäst betyg" och "mest trovärdig" från reco.se – något jag är mycket tacksam för och som sporrar mig att fortsätta ge det lilla extra i allt jag gör.

08-625 95 52, 070-896 62 00
mariana.hanna@fastighetsbyran.se





Välkommen till Lomvägen 633, Kärrdal, Sollentuna

Välkommen till denna välplanerade etta om 35 kvm med stilrena materialval i Kärrdal. Ljust och luftigt allrum med generöst ljusinsläpp, helkaklat duschrum samt separat och modernt kök som erbjuder alla nödvändiga vitvaror för en bekväm vardag. Bostaden präglas av ekparkettgolv och ljusa väggar målade 2024 som skapar en trivsamt atmosfär. Till bostaden finns även ett tillhörande källarförråd för goda förvaringsmöjligheter.

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 450 000 kr

Antal rum 1

Byggnadsår 1974

Boarea 35 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 2 816 kr Ink värme, vatten, kabel-tv & bredband

Adress Lomvägen 633

Webbnummer 1030-28466

Ansvarig mäklare

Mariana Hanna 070-896 62 00

mariana.hanna@fastighetsbyran.se



















OBJEKTSBESKRIVNING

Lomvägen 633

ALLMÄNT Hall

En ljus och välkomnade hall med parkettgolv samt målade väggar i ljus ton. Här finns gott om förvaring i skjutgarderober längs väggen med glasdörrar.

Duschrum

Helkaklat med ljust klinkers på golv. Här finns dusch, wc, handfat med spegelskåp ovanför. Nya rör i duschrum 2009 (info från tidigare försäljning).

Kök

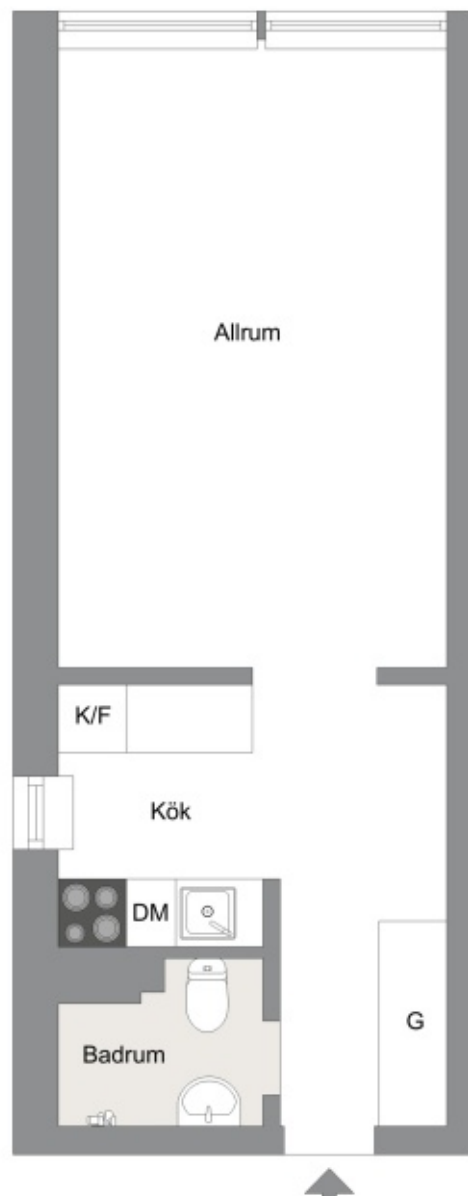
Ett trivsamt och fullt utrustat kök i vitt med bra yta och förvaring. Mosaikplattor som stänkskydd ovanför arbetsbänk i svartmålat trä. Här kan du leva bekvämt med en maskinpark som erbjuder både diskmaskin och inbyggd mikro utöver spishäll, ugn och kombinerad kyl/frys. Den maskinella utrustningen är från 2006 utom den integrerade diskmaskinen som är från 2009 (info från tidigare försäljning). Här finns

även plats för ett litet matbord för 2 personer för den som önskar.

Allrum

Ett rymligt rum med bra ljusinsläpp genom det generösa fönsterpartiet. Här rymmer det mesta så som säng, soffa och matsalsbord, samt TV-hörna. Målade väggar i ljus nyans samt parkettgolv -2011 (info från tidigare försäljning).

PLANLÖSNING



LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 35 kvm (Areakälla: 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.

LÄGENHETSNR 043

SKATTEVERKETS NR 1106

VÅNINGSPÅN 2.

ANDEL I FÖRENING 0,2239841

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 0,22313 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 86 650 kr

ÖVRIGT - Finns tillhörande källarförråd.

- I föreningen finns fem tvättstugor, varav en dubbeltvättstuga. De är belägna på Lomvägen 639, 643 (dubbeltvättstuga), 651 och 655. På Lomvägen 651 finns även en grovtvättstuga.

Renoveringar:

2024 - Målning av samtliga väggar och tak i bostaden

2025 - Målning av ytterdörr

Område:

Här bor du i ett lugnt och grönskande område vid Rösjöskogens naturreservat och med badmöjligheter i Rösjöbadet. Sjöbergs centrum med mataffär finns på bekvämt promenadavstånd från bostaden. På sommaren kan du njuta av sol och bad vid sjön, och året runt finns fina motionsspår för den som gillar friluftsliv. Samtidigt har du smidiga kommunikationer till både Häggvik pendeltågsstation och Mörby centrum inom räckhåll där tunnelbanan enkelt tar dig vidare in till Stockholm city. Sollentuna centrum finns också i närheten med ett brett utbud av shopping, restauranger och service. Ett perfekt boende för studenten tack vare smidiga kommunikationer till både Stockholms universitet och KTH.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1974

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk (endast frånluft)

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 140 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Sjöberg

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Allmänt om föreningen:

Brf Sjöberg i Sollentuna är en bostadsrättsförening med 250 bostadsrättslägenheter fördelade på 17 loftgångshus, byggda 1974. I föreningen finns ett nyrenoverat garage med ca 230 platser, en föreningslokal som medlemmarna kan hyra samt en övernattingslägenhet för medlemmarnas gäster. Lägenheten är mycket fint belägen i ett lugnt område med närhet till kommunikationer, Sjöbergs Centrum, natur och friluftsområden. I närområdet finns både Rösjön och Edsviken med vatten, bad och härliga promenadstråk. Längdskidor, långfärdsskridskor och löpning i elljusspår är bara några av alla aktiviteter som området erbjuder. I skogarna runt Kärrdal kan du plocka svamp och bär eller bara njuta av en vacker omgivning.

Barnvänligt område med skolor och förskolor på bara minuters avstånd. På bara några minuters avstånd ligger också Sjöbergs Centrum med matbutik, bussar mm. Kommunikationerna är bra ifrån området och bussar går bl.a. mot Mörby centrum och Sollentuna Centrum. En bussförbindelse mellan Täby C och Kista passerar också. Ca 30 minuters resväg in till city med buss, tunnelbana eller pendeltåg. Även nattbuss går igenom området. I Sjöbergs centrum finns mataffär, restaurang och kemitvätt/skrädderi.

Antal lägenheter: 250

Byggår: 1974

Föreningens ekonomi:

Föreningen har en kollektiv försäkring för medlemmarnas bostadsrättstillägg. Denna ingår i månadsavgiften.

Renoveringar:

2023-2024: Relining av kvarvarande ledningar i fastigheten.

Föreningen har även genomfört byte av fönster och fönsterdörrar.

Planerade underhåll för 2024 är bl.a. fortsatt relining, underhåll av utomhusmiljöer, injustering av ventilation, byte av vikport till garage.

TV/Internet:

Samtliga lägenheter i föreningen är anslutna till Bredbandsbolagets nät. Internet är på 250 Mbit/s nedströms (tar emot data) och upp till 250 Mbit/s uppströms (sänder data). Föreningen har ett

gruppanslutningsavtal med Telenor. I avtalet ingår Internet och telefoniabonnemang (IP-telefoni). Kostnaden betalas per månad och läggs på månadsavgiften.

El:

Kollektivmätt el som debiteras kvartalsvis efter individuell förbrukning.

Parkering:

I föreningen finns ett garage med ca 230 platser, samt ett motorcykelrum. Majoriteten av platserna finns innanför låsta portar och det finns platser med eller utan eluttag för motorvärmare, samt laddplatser.

Prislista:

Vanlig plats: 448 kr per månad

Vanlig plats med motorvärmare: 536 kr per månad

Laddplats (endast för elbil): 664 kr per månad + förbrukning

MC-Plats: 227 kr per månad

Om boendet:

I 639, 643, 651 och 655 finns det tvättstugor. En grovtvättstuga för mattor etc finns i 651. I 649 finns en föreningslokal som kan hyras. I 643 finns en övernattningslägenhet. Hyran är för närvarande 300 kr per natt och den får maximalt hyras 7 dygn i rad. I varje hus finns ett barnvagnsrum.

ÖVRIGT I Brf Sjöberg är minsta tillåtna ägarandel vid lägenhetsöverlåtelse 1/3.

Brf Sjöberg är medlem i HSB och enligt föreningens stadgar krävs även medlemskap i HSB för att kunna bli medlem i Brf Sjöberg.

FÖRENINGENS EKONOMI Det finns i dagsläget inte något beslut om planerade avgiftshöjningar. (2/4-2025) 2024 höjdes avgifterna med 10%

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 450 000 kr

AVGIFT 2 816 kr Ink värme, vatten, kabel-tv & bredband

DRIFTSKOSTNAD 4 500 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 2 400 kr

Försäkring: 2 100 kr

NÄTBOLAG SEOM

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

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJARE Martin Schröder

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Kärrdal är namnet på den norra delen av Sjöberg, och är ett bostadsområde i gränstrakten mellan Sollentuna kommun och Danderyds kommun. På andra sidan Edsviken ligger Edsvikens villastad.

Kärrdal ligger alldeles intill naturreservatet Rösjön, där det finns motionsspår och en badsjö. Söderut sträcker sig ett skogsområde mot Täby. Här börjar också Roslagsleden, en nästan 20 mil lång vandringsled längs kusten och norrut ända till Grisslehamn. Golfbanor finns i Danderyd, Kevinge och Djursholm.

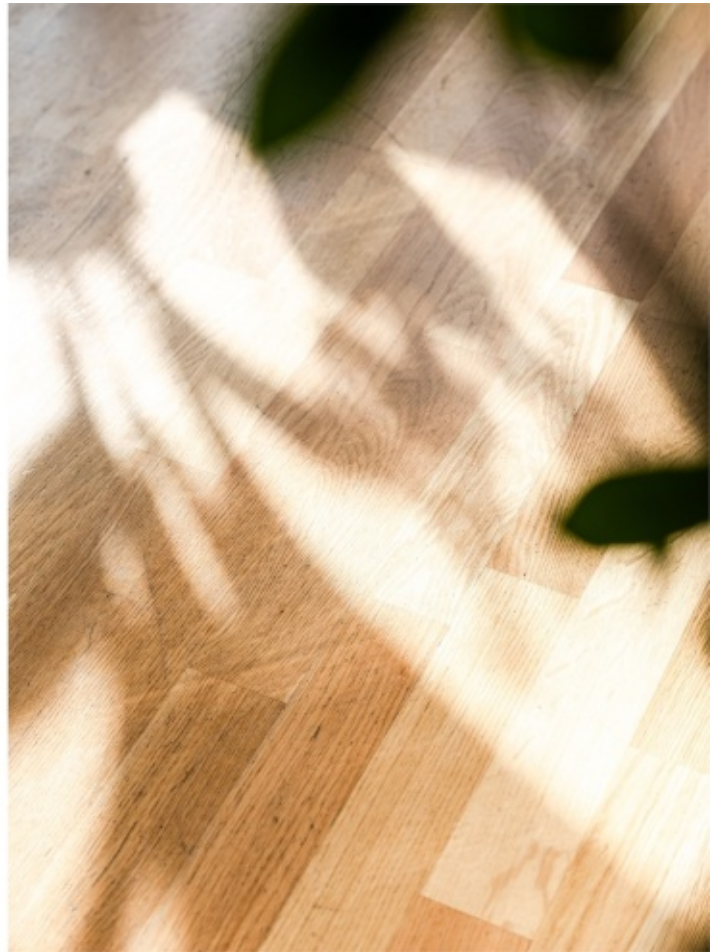
ANSVARIG MÄKLARE

MARIANA HANNA 070-896 62 00 08-625 95 52

MEJL mariana.hanna@fastighetsbyran.se

xxx

xxx



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 uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdraagsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av överlåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad bostadsrätt ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli 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 kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till

säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna 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. 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 "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. 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, s. k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade väsentliga fel som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan överlåtelseavtalet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel. Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens felregel 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 reklamrar 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 (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 uppdraagsavtalet 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.

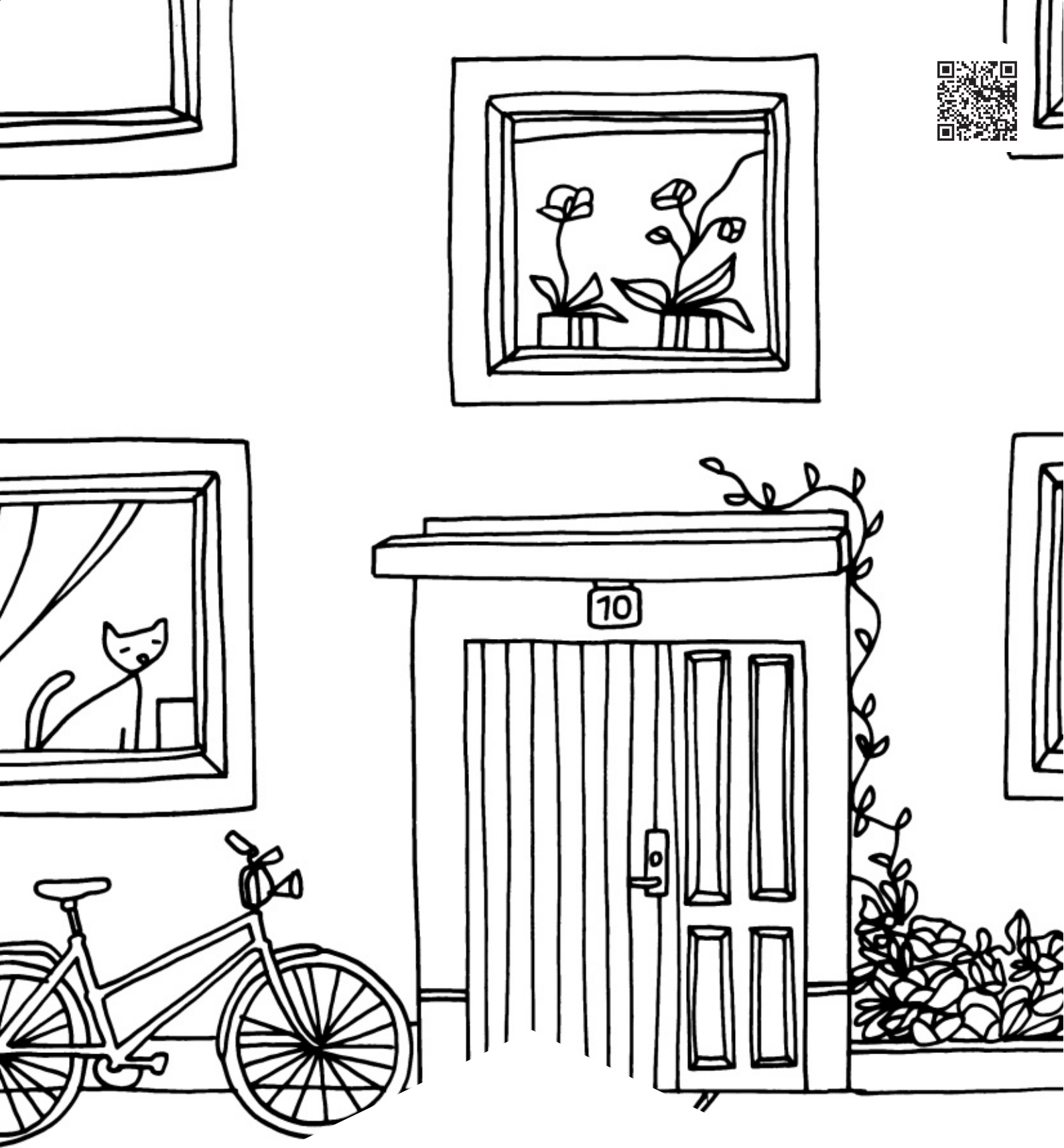
Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdraagsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdraagsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerätt gäller dock inte om uppdraagsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdraagsgivaren har ångerätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren 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 erhålla 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 fototjänst 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 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 Fastighetsbyråns även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyråns behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Sollentuna

Sollentunavägen 49, 19140 Sollentuna,
08-96 30 00, fastighetsbyran.com/sollentuna
Mariana Hanna, 08-625 95 52, 070-896 62 00
mariana.hanna@fastighetsbyran.se