



Tureberg, Sollentuna

Vänortsstråket 51A



SOLLENTUNA

Tureberg

FÖRR I TIDEN VAR DET MER SJÄLVKLART VAR I SOLLENTUNA TUREBERG LÅG. Det var centralorten, tågstationen hette Tureberg och alla postens brev stämplades med "postkontoret Tureberg". Nu är Sollentuna Centrum istället det stora butiksnavet och pendeltågsstationen heter Sollentuna, men Tureberg är fortfarande något av Sollentunas hjärta.

I TUREBERGS NORDÖSTRA HÖRN ligger den vackra trädgården och parken kring Edsbergs slott, som idag är ett kulturcentrum där du kan uppleva konst, teater och konserter. Längs Edsviken har du en lång strandpromenad som leder ända bort till

Ulriksdals slott och trädgård.

ÄVEN FÖR DEN SPORTINTRESSERADE FINNS MYCKET ATT GÖRA I TUREBERG. Sollentuna sim- och sporthall samt rackethall ligger alldeles nära Edsbergsparken och längre söderut finns Sollentunavallen med ett flertal idrottsanläggningar. Över 110 butiker finns i Sollentuna Centrum. Centrumet stod färdigt i början av 2010. Det är Sveriges första designorienterade köpcentrum där extra stor omsorg lagts ned på att skapa en unik shoppingmiljö med rymd och ljus, en upplevelse med skön arkitektur och material av högsta klass.



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 Vänortsstråket 51A, Tureberg, Sollentuna

Den här lägenheten i centrala Sollentuna är perfekt för dig som vill köpa din första bostad. Här möts du av ett lättmöblerat och rymligt allrum med plats för soffa eller säng samt ett matbord för två, i anslutning till en kokvrå. Vidare finns en hall med utrymme för avhängning av ytterkläder samt ett duschrum. När du köper en lägenhet i Brf Trollglansen 1 – blir du medlem i en stabil och välskött förening med mycket god ekonomi och dessutom helt skuldfri. Här bor du med låga avgifter och tryggt boende i hjärtat av Sollentuna.

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 150 000 kr

Antal rum 1

Byggnadsår 1967

Boarea 19 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 1 171 kr Ink värme, vatten, internet och kabel-tv, samt bostadsrättstillägg

Adress Vänortsstråket 51A

Webbnummer 1030-28443

Ansvarig mäklare

Mariana Hanna 070-896 62 00

mariana.hanna@fastighetsbyran.se



















OBJEKTSBESKRIVNING

Vänortsstråket 51A

ALLMÄNT

Hall:

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder på hatthylla. Vita väggar och mönstrad fondtapet, samt trägolv.

Allrum:

Rymligt allrum med vita väggar och ljus tapet, samt enhetligt trägolv som i hall.

Kokvrå:

Vita luckor och skåp med svart mosaik och mörkgrå laminatbänk. Den maskinella utrustningen består av spishäll, inbyggd mikro och en kombinerad kyl/frys, samt köksfläkt.

Duschrum:

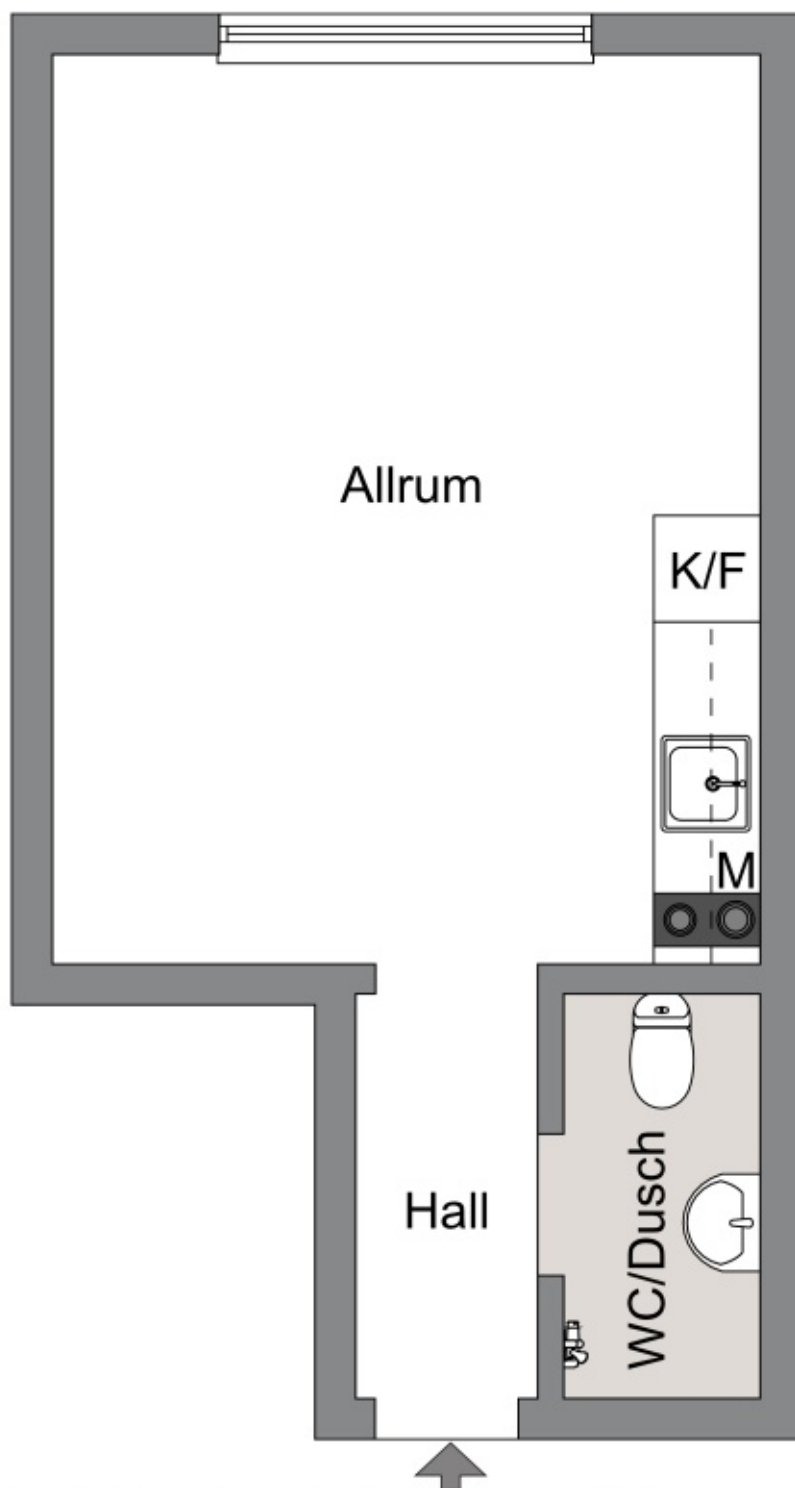
Här erbjuds dusch, handfat, spegel, wc-stol och förvaring i vägghängt skåp. Delvist kaklade väggar i vitt

samt ljus våtrumsmatta.

Område:

Med promenadavstånd till Sollentuna Centrum har du ett brett utbud av butiker, restauranger, caféer och service runt hörnet. Vägen mot centrum präglas också av flertalet butiker och restauranger. Pendeltåget tar dig smidigt till Odenplan på ca 13 minuter och vidare till Stockholm City på ca 16 minuter, med enkla byten till tunnelbanans alla linjer. För ännu fler shoppingmöjligheter finns även Lidl runt hörnet och Häggviks handelsplats inom kort promenadavstånd. ☒ Detta är ett perfekt boende för dig som söker en central bostad med närhet till kommunikationer och service!

PLANLÖSNING



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

LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 19 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 0340455-1101

SKATTEVERKETS NR 1101

VÅNINGSPLAN 2.

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 0,54507 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 0 kr

ÖVRIGT - Tillhörande förråd finns i källaren
- Delvist ommålat 2025 i hall och allrum

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 1967

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

VENTILATION Mekanisk (endast frånluft)

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass G. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 202 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Trollglansen 1

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Allmänt om föreningen: Bostadsrättsföreningen bildades formellt den 31 oktober 2005. Den första november 2007 köpte föreningen fastigheten Trollglansen 1 av det kommunala bostadsbolaget Sollentunahem. I fastigheten finns två flerbostadshus med 58 bostadslägenheter. Vid årsskiftet 2024/2025 är 51 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt. Av totalt 58 lägenheter i föreningen finns 11 fyror, 28 treor, 9 tvåor samt 10 ettor.

Trollglansen är centralt belägen i Sollentuna och ligger nära till all tänkbar service. Inom gångavstånd finns Sollentuna Centrum och Häggvik köphandel. Ett stenkast härifrån ligger Sollentuna pendeltåg -och busstation med goda kommunikationer till hela Stockholms Norrort. I området finns flertalet skolor för både små och stora barn. I Sollentuna finns det gott

om möjligheter till sport och friluftsliv. Bada i någon av Sollentunas många sjöar, skidåkning i Väsjöbacken med flertalet liftar eller varför inte friluftsvandra längs någon av Järvafältets vandringsleder.

Antal lägenheter: 58

Föreningens ekonomi:

Brf Trollglansen är en välskött förening med god ekonomi. Sedan 2023-10-25 är förening skuldfri. 2024 - oförändrade avgifter för bostadsrätter, höjning av hyrorna för dess 7 st hyreslägenheter med 5,25% från första april 2023.

2025 - oförändrade avgifter för bostadsrätter, men hyrorna för hyreslägenheterna höjs med 4,85% från jan 2025.

För närvarande har Brf Trollglansen tecknat tilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättslägenheter.

TV/Internet:

Föreningen har ett avtal med Comhem gällande kabel tv. Ett grundutbud ingår i ditt boende. Paketet är analogt och innehåller för närvarande: SVT 1, SVT 2, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, TV10, Kanal 11, SVT24, SVT Barn/Kunskapkanalen, Lokal TV, FTV, TV4 Sport. Förening har avtal med internetleverantör Bahnhof för kollektiv bredband/internetleverans. Tilläggskostnad per lägenhet 109 kr per månad (1308 kr per år). debiteras månadsvis lika belopp per lägenhet.

Parkering:

Föreningen har bilplatser för uthyrning i ett uppvärmt flerbilsgarage som finns på nedre botten mellan fastigheterna Vänortsstråket 51 och 53. Under fastigheterna i det gemensamma garaget finns 46 parkeringsplatser som hyrs ut. 44 garageplatser med låsbar bur (delas med en eller två andra bilar) - 500 kr per månad 2 garageplatser utan bur - 300 kr per månad 2 moped/motorcykel platser med låsbar bur - 150 kr per månad Flertalet besöksparkeringar för gäster finns inom området.

Om boendet:

Det finns också ett 50-tal lokaler/förråd för uthyrning. Det handlar om mindre lokaler på 3 kvm till större hobbyrum på 20 kvm eller mer. Pris varierar efter ytan. För mer information om lokaler/förråd, kontakta styrelsen. Sopnedkastet för hushållssopor finns på gaveln av huset Vänortsstråket 51.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR 2012 - Renovering av

fasader och balkonger.

2020 - Renovering av en hyreslägenhet inför försäljning. Byte av ståldörrar till garage och soprum samt byte av motorer till garageport.

2022 - Renovering av en hyreslägenhet inför försäljning. Målning av styrelsens toalett, slussen på 51A och städrum samt byte av 2 toalettstolar

2023 - Åtgärder på vinden, 51 A-D, i trapphus och 3 lägenheter på 51B efter vattenskada (läckage från taket/vinden). Spolning av stammar.

2024 - Byte av rör på vinden, 53 A-D. Installation av 25 st laddboxar.

Planerat underhåll 2025

- Målning av trapphus samt slussar till garaget, strykning/målning av portar utvändigt
- Asfaltering utanför garageport, sanering läckage i garaget
- OVK

betalas av Köpare

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 150 000 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 1 171 kr Ink värme, vatten, internet och kabel-tv, samt bostadsrättstillägg

NÄTBOLAG SEOM

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

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJARE Nilantha Dahanayaka

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Förr i tiden var det mer självklart var i Sollentuna Tureberg låg. Det var centralorten, tågstationen hette Tureberg och alla postens brev stämplades med "postkontoret Tureberg". Nu är Sollentuna Centrum istället det stora butiksnavet och pendeltågsstationen heter Sollentuna, men Tureberg är fortfarande något av Sollentunas hjärta.

I Turebergs nordöstra hörn ligger den vackra trädgården och parken kring Edsbergs slott, som idag är ett kulturcentrum där du kan uppleva konst, teater och konserter. Längs Edsviken har du en lång strandpromenad som leder ända bort till Ulriksdals slott och trädgård.

Även för den sportintresserade finns mycket att göra i Tureberg. Sollentunavallen samt Sollentuna sim- och sporthall ligger alldeles nära Edsbergsparken.

Över 110 butiker finns i Sollentuna Centrum. Det är Sveriges första designorienterade köpcentrum där extra stor omsorg lagts ned på att skapa en unik shoppingmiljö med rymd och ljus, en upplevelse med skön arkitektur och material av högsta klass. Från busstorget går förbindelser till bl a Danderyd, Mörby och Kista, och med pendeltåget når du Stockholms innerstad på ungefär en kvart. Pendeln går även direkt till Arlanda och Uppsala. Med bil tar det ungefär 20 minuter till Arlanda. Efter en sen kväll i city kan du ta nattbuss från Centralen till Tureberg.

ANSVARIG MÄKLARE

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

MEJL mariana.hanna@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 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 överlåtelseavtalet. 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 (ånger rätt) 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 uppdraagsgivaren 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 uppdraagsgivaren har ångerrätt 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

KUNDOMBUDSMAN 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