



Gamla Herrgården, Falun

Sturegatan 120

Området

Falun

Världsarvsstaden Falun i Dalarna har mycket att erbjuda! Här kan du njuta av en genuin småstadsidyll med levande stadskärna, lång och unik historia, samt sjörik natur med goda rekreationsmöjligheter.

Falun är en stad som särskilt passar barnfamiljer och den som uppskattar ett rikt natur- och kulturliv. Här finns många bra skolor och även en engelsk skola som är väldigt populär. Falun är dessutom en av Sveriges största idrottsstäder. Lugnet med Riksskidstadion växer hela tiden och hoppbackarna är ett rikskänt landmärke. Dessutom har du närhet till Bjursås med slalombackar och fina friluftsområden, Sundborn med den berömda Carl Larssongården, samt det natursköna Svärdsjö. Bostadsmarknaden i

Falun har haft en stark utveckling de senaste åren. Högskolan i Dalarna lockar många studerande till orten. Dalregementet återetableras också, vilket ytterligare ökar efterfrågan på bostäder i Falun. Sammantaget gör det att regionen är i ett expansivt skede och det byggs nytt i Falun hela tiden.

Fastighetsbyrån har starka band till Falun, vi har funnits på orten sedan 1969! Vår erfarenhet, lokalförankring och breda kompetens har gett oss ett förtroende hos kunderna som vi värderar högt.



Runn erbjuder ett
brett utbud av
aktiviteter
sommars & vinter!



Ansvarig mäklare

Monica Sahlin

Jag arbetar som fastighetsmäklare i Falun och förmedlar villor i hela Falu kommun. Jag sätter stort värde i att ge den bästa servicen och ser fram emot att vägleda dig genom hela din bostadsaffär!

Innan jag började arbeta som mäklare så arbetade jag som rådgivare för både privat- och företagskunder på Swedbank i 10 år. Detta gör att jag har en stor förståelse för de olika livssituationer som mina kunder befinner sig i. Jag är en engagerad och lyhörd mäklare som vill överträffa kundens förväntningar – både köpare och säljare.

Jag vill inte vara en mäklare i mängden, utan försöker alltid att göra det där lilla extra som skapar trygghet för alla parter. Jag finns till hands och använder min kunskap och erfarenhet för att vägleda dig genom hela affären. För mig kännetecknas en riktigt lyckad bostadsaffär av nöjda säljare och köpare.

070-314 16 40
monica.sahlin@fastighetsbyran.se



Välkommen till Sturegatan 120, Gamla Herrgården, Falun

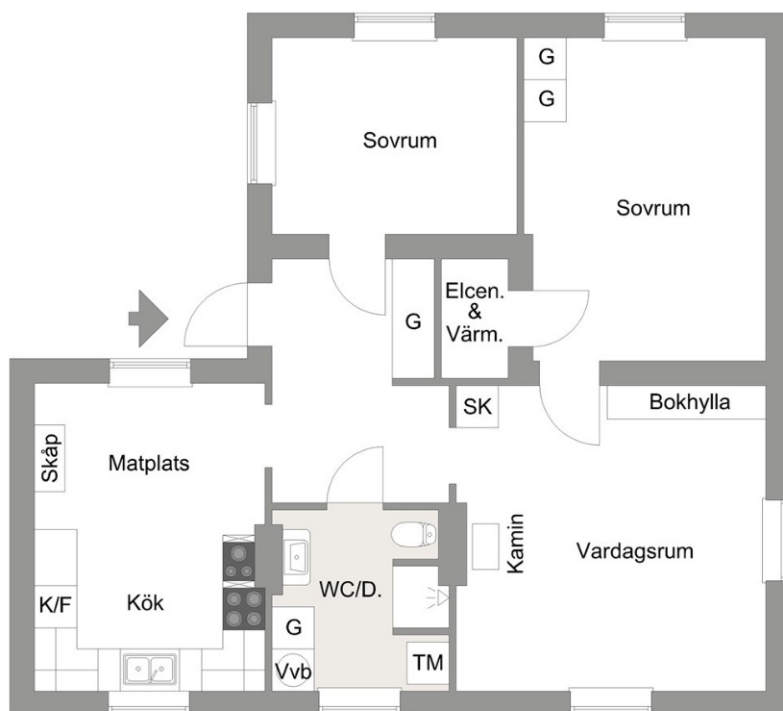
CHARMIG VILLA I ATTRAKTIVA GAMLA HERRGÅRDEN!

Välkommen till Sturegatan 120, ett fint boende beläget i Gamla Herrgården i Faluns äldre delar. Denna charmiga villa omges av bebyggelse med stort kulturhistoriskt arv och erbjuder en unik och charmig livsmiljö.

Det här är den perfekta boendet för dig som vill bo centralt, men ändå med en egen trädgård med garage, förråd och en härlig uteplats. Bostaden är tillbyggd och totalrenoverad 2011 så här ryms nu två sovrum, ett rymligt vardagsrum med en värmande kamin, ett hemtrevligt kök med en vacker vedspis samt ett helkaklat badrum. Det är vattenburen golvvärme i hela huset och fjärrvärme har nyligen installerats. Här är det verkligen bara att flytta in och trivas!

Utgångspris 3 995 000 kr
Antal rum 3 varav 2 sovrum
Byggnadsår 1909
Boarea 84 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Tomtarea 580 kvm
Adress Sturegatan 120
Webbnummer 2080-23749
Ansvarig mäklare

Monica Sahlin 070-314 16 40
monica.sahlin@fastighetsbyran.se



PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Sturegatan 120

- **ENTRÉPLAN** - Välkommen hem!

HALL Välkomnande hall med avhängningsmöjligheter för ytterkläder. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

KÖK Hemtrevligt kök i lantlig stil med en vacker, värmande vedspis. Köket har ett fint ljusinsläpp från fönster i två olika väderstreck och plats för köksbord. Här finns kyl, frys, spishäll, ugn, micro och köksfläkt. Kakel ovanför diskbänken, tapetserade väggar och målad bröstpanel. Plastmatta på golvet.

VARDAGSRUM Ombonat vardagsrum med ett fint ljusinsläpp från fönster i två olika väderstreck. Här finns en vattenmantlad kamin som ger rummet en härlig värme. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

SOVRUM Innanför vardagsrummet ligger ett rymligt sovrum med gott om förvaring i flera garderober. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

SOVRUM Sovrum med ingång från hallen. Bra förvaring i en garderob. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

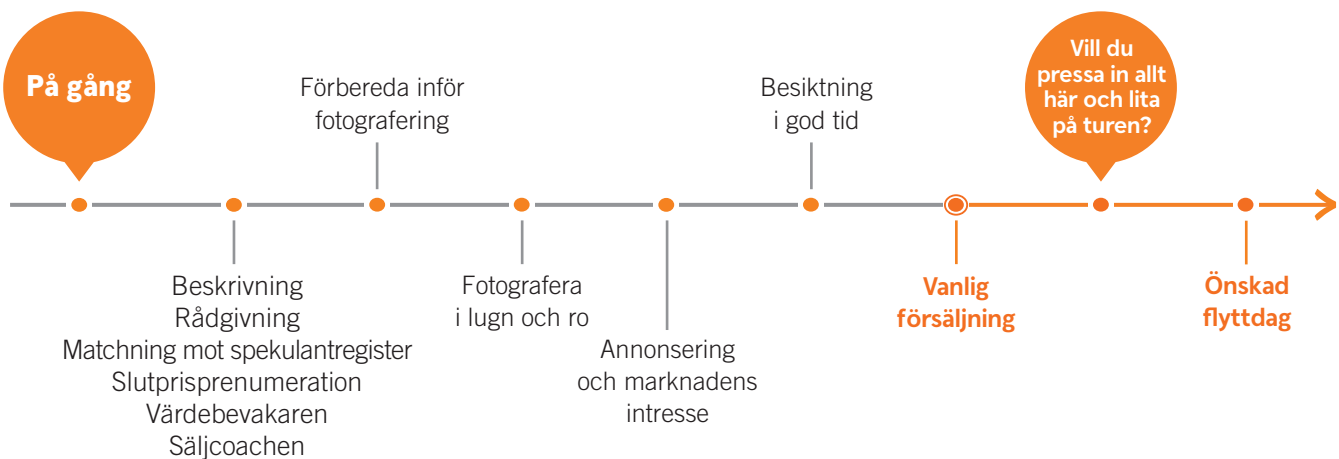
BADRU Fräscht badrum med dusch, handfat med kommod, wc, toppmatad tvättmaskin och bra förvaring i flera skåp. Kaklade väggar och klinker på golvet med både elektrisk och vattenburen golvvärme.





På gång

På gång - förbered nu, sälj när det passar dig. Funderar du på att sälja, men har kanske inte hittat ditt drömboende än? Med vår tjänst På gång hinner du göra allt det praktiska i lugn och ro för att din bostad snabbt ska komma ut på marknaden precis när du vill.



Allt att vinna och inget att förlora

Vi hjälper dig med att förbereda en bostadsannons inklusive fotografering, beskrivning av din bostad och att ta fram en planskiss. Nästa steg är att annonsera din bostad på vår hemsida för att matcha den mot vårt spekulantregister. På detta sätt skapar vi de bästa förutsättningarna för försäljningen av din bostad när det väl blir dags. Om du vill ha hjälp med att hitta ett nytt boende hjälper vi såklart till med det också.

Kostnadsfri tjänst

På gång är helt kostnadsfritt och givetvis förbinder du dig inte till att sälja om livet skulle ta en annan vändning.

Fördelar med På gång

- Kostnadsfri värdering.
- Minimera tid mellan köp av ny bostad och försäljning av din egen.
- Fotografera och förbered i lugn och ro.
- Fotografera önskad årstid för så bra bilder som möjligt.
- Hjälp med att hitta ett nytt boende.
- Hitta spekulanter genom att matcha mot vårt omfattande spekulantregister.
- Du som säljare får en känsla för vilket intresse som finns för just din bostad.
- Vi kan hitta kunder som vi kan kontakta när det är dags för försäljning och visning.
- Vi kan ordna en förvisning om du vill det.



Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.

Det här får du:

- 1 månads räntefritt bolån
- 6 månaders kostnadsfritt handpenningslån
- 3 månaders kostnadsfri personförsäkring

Erbjudandet gäller till och med 30 april 2026.

Scanna QR-koden för att läsa mer om erbjudandet eller kontakta oss.



Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Försäkringen förmedlas av Swedbank. Försäkringsgivare är Swedbank Försäkring AB.

Räkneexempel bolån:

- Ett lånebelopp på 1 000 000 kronor, till 4,24 % ränta (3 mån bunden, listränta senast ändrad 2025-01-30), med rak amortering återbetalningstid 50 år, effektiv ränta: 4,32 % (ej Nyckelkund 4,33 %).
- Första månadsbetalningen inklusive amortering är 5 200 kronor, sista månadsbetalningen inklusive amortering är 1 673 kronor, totalt belopp att betala om räntan är oförändrad under lånets löptid är 2 061 767 kronor. Antalet avbetalningar är 600 stycken.

Exemplet bygger på månatliga aviseringar, utan uppläggningsavgift eller aviseringskostnad, förutsatt att du är Nyckelkund och aviseras digitalt. För ej Nyckelkund tillkommer uppläggningsavgift på 650 kronor. Vid postala avier tillkommer en kostnad på 45 kronor i aviavgift. Valutakursförändringar kan komma att påverka beloppen som du ska betala om du till exempel har inkomst i annan valuta än lånet. Lånet förutsätter att säkerhet lämnas i form av pant i bostad.

Räkneexempel för räntefritt handpenningslån: Ett handpenningslån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning.

Att låna kostar pengar!

Om du inte kan betala tillbaka skulden i tid riskerar du en betalningsanmärkning. Det kan leda till svårigheter att få hyra bostad, teckna abonnemang och få nya lån. För stöd, vänd dig till budget- och skuldrådgivningen i din kommun. Kontaktuppgifter finns på [konsumentverket.se](https://www.konsumentverket.se).





BYGGNAD

ANTAL RUM 3 varav 2 sovrum

BOAREA 84 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-plansvilla

BYGGNADSÅR 1909

BYGGNADSÅR KOMMENTAR Ombyggt 2011

TAK Betongpannor

FASAD Träpanel

GRUNDLÄGGNING Platta på mark, grypgrund

FÖNSTER 2-glas isoler

STOMME Timmer, trä

UPPVÄRMNING Vattenburen golvvärme via fjärrvärme, vattenmantlad kamin och vedspis

VENTILATION Självdrag

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2025 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 76 kwh/kvm

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 besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Robotgräsklippare

Vinden isolerades 2024

ÖVRIGA BYGGNADER Garage

Förråd

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Hyttan 1

ADRESS Sturegatan 120

TOMT 580 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 3 164 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 182 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 982 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp
PLANBESTÄMMELSER ETC områdesbestämmelser

Faluns centrum som erbjuder flertal restauranger och bra shopping.

EKONOMI

3 995 000 kr

PANTBREV Totalt 1 050 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 34 512 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 9 816 kr

Uppvärmning: 10 246 kr

Renhållning: 2 560 kr

Försäkring: 5 092 kr

VA-förbrukning: 6 298 kr

Sotning: 500 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

ELFÖRBRUKNING 2 766 kWh/år

KOMMENTAR Uppvärmning avser fjärrvärme.

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

ANSVARIG MÄKLARE

MONICA SAHLIN 070-314 16 40

MEJL monica.sahlin@fastighetsbyran.se

ÖVRIGT

SÄLJARE Dödsboet efter Marianne Melin

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Gamla Herrgården omringas av vackra trähus och charmig omkring miljö, Platsen där Gamla Herrgården idag ligger omnämns redan på 1300-talet och är en av de tidigast bebyggda i Falun. Kronan drev här sitt eget hyttbruk på 1500-talet, Borns hyttegård. Idag finns byggnader från 1500-talet och framåt i området. Ett välbevarat exempel är Vass Britas gård, som är en gruv- och hyttarbetargård från 1600-talet.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Närhet till flertal förskolor och skolor.

KULTUR OCH NÖJEN Direkt närhet till den stora nybyggda lekplatsen Nybroparken.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Kort promenadavstånd till



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. Ansvarat 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 avvikelse, 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.

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 besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. Säljarens villkor kan handla om att hen vill kunna köpa en annan bostad. Dessa så kallade svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de 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 kontraktsdagen. 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 uppdrags-avtalet 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 tilläggs tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

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 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.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Falun

Åsgatan 21, 79171 Falun,
023-18260, fastighetsbyran.com/falun
Monica Sahlin, 070-314 16 40
monica.sahlin@fastighetsbyran.se