



Objektsbeskrivning

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr 101 i Brf Våråsgården 716406-3815 med adress Våråsvägen 6, 17676 Järfälla

Välkommen till denna fantastiska bostadsrätt belägen i det natursköna Stäket i Järfälla. Med spännande arkitektur och exklusiva materialval erbjuder denna bostad en unik kombination av stil och kvalitet utöver det vanliga. Den generösa boytan på 110,4 kvm fördelad över 4 rum och kök ger gott om plats för både vardagsliv och avkoppling.

Det är svårt att inte imponeras av den vackra utsikten mot Mälaren som kan avnjutas från inte mindre än två balkonger. För de soliga dagarna finns även möjlighet till uteplats att njuta av, perfekt för trevliga grillkvällar med nära och kära.

Lägenheten disponeras med ett snyggt nytt kök, ett härligt vardagsrum och balkonger, varav den ena löper ut från ett av 3 mysiga sovrum. I mitten av allt finner vi två helkaklade fräscha badrum.

Föreningen, Brf Våråsgården, är välskött och erbjuder både garageplats och möjlighet till gemensamma utomhusytor. Perfekt för den som vill bo bekvämt och bekymmersfritt.

Närområdet erbjuder bad i Mälaren och vacker natur med allt från närhet till grönområden och promenadstråk, . Här bor man lugnt och avskilt samtidigt som man har goda kommunikationer till centrum.

På några minuters gångavstånd finns skolor, förskola, kommunikationer samt matbutik, allt för en bekväm vardag.

Varmt välkommen på visning och att ge dig själv chansen att bo i en bostad utöver det vanliga.

Interiörbeskrivning Entré och hall

Innanför entrén möts ni av en väl designad och ombonad atmosfär, här finns gott om plats för ytterkläder och skor. Väggarna är målade i en varm jordnära kulör -21 samt en snygg innervägg klädd i betsad akustikpanel och på golvet ligger det snygga Offerdalsskiffer på golvet inlagt -23, golvet har vattenburen golvvärme. Belysningen i taket består av dimbara spotlights.

Vardagsrum

Öppna sällskapsytor med hög trivselfaktor och detaljfinish. Stora fönsterpartier med generöst ljusinsläpp samt utgång till inglasad och möblerbar balkong med utsikt i sydväst mot Mälarens vatten.

Nytt ljuddämpande vinylklickgolv inlagt -24 och målade väggar i trivsamt kulör -21. Golvet har vattenburen golvvärme.





Kök

Nytt stilrent kök från -24, här finns både gott om förvaringsmöjligheter och arbetsytor. matplats för 4-6 personer i burspråket med dekorativa fönsterbänkar i offerdalsskiffer och utvändigt installerad solmarkis,

Maskinella utrustningen är installerad -24 och består av hel kyl och frys, infälld induktionshäll, inbyggnadsugn med micro samt spisfläkt och diskmaskin.

I kökets mittpunkt finns det trivsamma burspråket med generöst ljusinsläpp och dekorativa fönsterbänkar i marmor samt utvändigt installerad solmarkis, här finns matplats för 4-6 personer och utsikt mot Mälarens vatten.

Nytt ekparkettgolv med vattenburen golvvärme -24 och målade väggar i trivsam kulör -21.

Badrum

Stort och fräscht helkaklat badrum med helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme, Här finns duschkörna, tvättställ, vägghängd toalett, spegelskåp med belysning, tvättmaskin och torktumlare.

Duschrum

Helkaklat duschrum med klinkergolv och golvvärme, här finns dusch med duschväggar samt wc.

Nytt tvättställ med kommod och spegelskåp samt duschbandare med takdusch installerat -24.

Sovrum 1

Stort och ljust sovrums med egen inglasad balkong i sydvästläge. Här finns plats för dubbelsäng och möbler. Ekparkettgolv med vattenburen golvvärme slipat och väggar målade i varm rofylld kulör -21. Platsbyggda garderober från golv till tak längs med ena väggen som ger bra förvaringsmöjligheter.

Sovrum 2

Sovrum med fönster ut mot gavel. Ekparkettgolv med vattenburen golvvärme slipat och målade väggar -21.

Sovrum 3

Tillbyggt sovrums stort fönster ut mot gavel samt slipat ekparkettgolv och målade väggar -21. Rummet har vattenburen golvvärme.

Klädkammare

Rymlig klädkammare med bra förvaringsmöjligheter.

**Lägenhet**

Antal rum: 4 och Kök

Boarea: 110.4 kvm (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.

Våningsplan: 0 av 1, hiss: Nej

Ägd andel i förening: 11.156

Andel av årsavgift: 11.156 %

Indirekt nettoskultsättning: 668067 kr

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2000

Bredband: Fiber finns, de boende tecknar eget avtal.

Energideklaration: Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

Förening

Namn: Brf Våråsgården

Allmänt om föreningen: FÖRENINGEN :

Folkhem produktion. Adresser tillhörande föreningen är Våråsvägen 6 och 8.

Föreningen består av 12 stycken lägenheter med byggnadsår 2000. Brf Våråsgården

bostadsrättsförening ligger i ett lugnt villaområde med 5 minuters gångavstånd till

Mälaren, badplats, båthamn och matbutik. Cirka 150 meter till busshållplats, restid till

Kallhälls pendeltågsstation tar cirka 10 minuter. Pendeltåg från Kallhälls station till

Stockholms central tar cirka 20 minuter. Brf Våråsgården bostadsrättsförening

tilldelades 2001 utmärkelse för årets byggnadsmärke i Järfälla.

ARKITEKTEN:

Arkitekt Bengt Lindroos, en husprofil som är en av de stora personligheterna i svensk arkitektur har ritat de båda husen som ligger på en solig platå ovanför en ekbacke.

Hans arkitektur brukar beskrivas som koncentrerad, kraftfull med ett spänningsfält mellan vardagliga krav och storvulen sträng symmetri och kvadraten har blivit ett

återkommande tema i hans formspråk. De kvadratiska huskropparna med sina indragna

uppglasade hörn och inglasade balkonger, vissa med sjöblick mot Mälaren, ger en

spänst och spänning åt platsen. Ytterpanelen är i stående träpanel av lärkträ och taken

pryds av en glaskupol som gör de ockramålade trapphallen ljusa och välkomnande.

BOSTÄDERNA:

Byggnaderna är i två våningar med sammanlagt 12 lägenheter fördelade på 4 stycken

fyror/110 kvm, 4 stycken tvåor/52.8 kvm samt 4 stycken tvåor/61.2 kvm. Uppvärmningen

sker via bergvärme och bostäderna är försedda med golvvärme. Lägenheterna är ljusa

och luftiga med fönster från golv till tak, vissa med sjöutsikt över Mälaren. Den ökade

takhöjden 2.50 m förstärker det luftiga intrycket. Temat i trä och ockrafärger är

särpräglad och i de större lägenheterna avskiljer sig köksregionen av en vacker

böjformad trävägg. Samtliga golv i ekparkett, badrummen är helkaklade och rymliga.

MÅNADSAVGIFTEN:

Värme, varmvatten, förråd, kabel-TV (basutbud) ingår.



TV OCH INTERNET:

TV finns via Comhem, och internet (fiber) kan man välja mellan öppen fiber från Telia eller koaxialkabel via Tele2, bostadsrättsinnehavaren tecknar eget avtal.

GEMENSAMMA UTRYMMEN:

Gårdshus med förrådsrum, källsortering och skydd för cyklar.

PARKERING:

Garage (8 platser) 500 kr/månaden inklusive el för motorvärmare.

Parkering utomhus (6 platser) 250 kr/månaden inklusive el för motorvärmare.

RENOVERINGAR:

2004 - Inglasning av samtliga balkonger.

ÖVRIGT:

- Förening med egen förvaltning. Detta innebär att medlemmarna sköter allt från trappstädning, skottning och trädgårdsarbete med mera gemensamt.
- Gemensamt brandlarm i alla lägenheter.
- Överlåtelseavgift om 2,5% av prisbasbeloppet betalas av köparen.
- Pantsättningsavgift om 1% av prisbasbeloppet.
- Föreningens hemsida: <http://varasgarden.bostadsratterna.se/>

Ekonomi

Pris: 3 495 000 kr Utgångspris

Avgift: 6 560 inkl värme, VA, kabelTV (basutbud)

Driftskostnad

Elförbrukning: 8 400 kr

Driftskostnader: 8 400 kr/år

Uppgifterna gäller för 4 personer i hushållet.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 4800 kWh/år

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse



Närområdet:

Stäket

I det vackra Stäket är du omgiven av natur. I närområdet ligger Ängsjö friluftsområde, Görvälns naturreservat och Järvafältet med möjlighet till både motion och fritid <http://www.angsjostugor.se/>. Dessutom ligger Mälaren bara ett stenkast bort, där du kan njuta av trevliga badstränder på sommaren och skridskoåkning på vintern. Området har gott om villor och är populärt bland familjer, då det är stillsamt och mycket barnvänligt. På promenadavstånd ligger låg-, mellanstadie- och förskola. Utbudet av butiker och service är bra i närområdet, bland annat genom det stora inglasade centrumet i Jakobsberg. Det är lätt att ta sig till och från Stäket, antingen med buss eller via E18. Pendeltåget från Kallhäll tar dig till Stockholm city på 24 minuter.

I Järfälla finns kommunala förskolor, föräldra- och personalkooperativ, aktiebolag, föreningar och en stiftelse. Järfälla har en fristående och fem kommunala gymnasieskolor med olika inriktningar.

Det är lätt att ta sig till och från Järfälla kommun. Från Kallhäll tar det 24 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mälarbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats.

En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görvål och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana, paddeltennishall och motionsspår. I Bolinder strand finns marina och vackra promenadstråk längs vattnet, här finns även Friskis&Svettis gym för dig som vill träna..

I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar.

Järfälla har ett stort utbud av shopping. I Kallhälls centrum finns all möjlig närservice. Här hittar du bland annat Jakobsbergs centrum med butiker, biograf, flera restauranger. Dessutom finns Barkarbys handelsplats, Stockholm Quality Outlet.

Ansvarig fastighetsmäklare: Robert Löwkrantz

Telefon: mobil: 070-880 77 80

E-post: robert.lowkrantz@fastighetsbyran.se

Ovanstående uppgifter är lämnade av säljaren och är endast kontrollerade av fastighetsmäklaren om omständigheterna krävt det. Köparen har före köpet uppmanats att noggrant undersöka lägenheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.



Juridisk information till säljare och köpare av bostadsrätt

Fastighetsmäklarens roll i din affär

En fastighetsmäklarens 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 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, vilken oftast bestäms 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 överlåtelsen.

Objektsbeskrivningen

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 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. Ansvar 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 kontaktuppgifter 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.

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 maklaren om vilka förutsättningar du har.

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 "ånga" 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. Vägras 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. 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 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 felregler 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 reklamerar 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 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.

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 brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision. Information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten finns på www.fmi.se.

Ångerrätt

För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) 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 tjänsten fullgjorts, om uppdragsgivaren 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 uppdragsgivaren har ångerrätt 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 ångerfristen.

Tilläggstjänster

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 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

Kundombudsman

Vid funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyrån även en Kundombudsman. Kundombudsmannen är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

Fastighetsbyråns behandling av personuppgifter

Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/sv/sverige/integritetspolicy/