



BESIKTIGAD



Arkhyttan, Säter

Bergåvägen 2

Fastighetsbyrån





OMRÅDE

Säter

TRÄSTADEN SÄTER präglas av både småstad och landsbygd. Här erbjuds genuin miljö med närhet till alla bekvämligheter och ett rikt friluftsliv. Med sina knappt 5000 invånare är Säter en populär ort att bo på med goda kommunikationsmöjligheter då tåget stannar i Säter dagligen.

I SÄTER STAD finns både biografmuseum och Mentalvårdsmuséet, folkparken Säterdalen med naturreservat att promenera i som tar en till ravinen i Solvarbo och i St. Skedvi går det att handla närproducerade kulinarier. Listan på upplevelser kan göras lång.

OVAN *St Skedvi kyrka*

VÄNSTER *Säterdalen*

HÖGER *Bispbergs klack*





OVAN Säter stad från ovan med utsikt mot centrum och sjön Ljustern.



Ansvarig mäklare

Patrik Nylén

Efter 30 år inom bankvärlden (Sparbanken och Handelsbanken) skolade jag om mig till fastighetsmäklare. Jag har stort kontaktnät i södra dalarna.

Jag förmedlar och värderar fastigheter, bostadsrätter och kommersiella fastigheter.

Mitt verksamhetsområde är Säter och Borlänge.

Efter 30 år i bankvärlden skolade jag om mig till fastighetsmäklare. Jag har haft stor nytta av min tid i bankvärlden, har mycket god lokalkännedom samt stort kontaktnät i Södra Dalarna som varit mitt yrkesverksamma område i mer än 30 år.

073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se



Välkommen till Bergåvägen 2, Arkhyttan, Säter

Tvåbostadshus med stor tomt, möjlighet till jakt- och fiske samt gäststugor i idylliska Arkhyttan – perfekt för generationsboende, uthyrning eller verksamhet.

Energieffektivt boende med nyinstallerad Bergvärme!

En kopp kaffe på bänken bakom gillestugan med utsikt över åkrar och öppna landskap är magisk!

Varmt välkomna!

Utgångspris 1 395 000 kr
Antal rum 5 varav 3 sovrum
Byggnadsår 1946
Boarea 107 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 81 kvm
Tomtarea 2 800 kvm
Adress Bergåvägen 2
Webbnummer 2030-57055

Ansvarig mäklare
Patrik Nylén 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se











HÖNSHUS

ÅTELJE!
KONTOR

BÄSTHUS

SET

BERGÅVÄGEN 2
ARKHYTTAN





OBJEKTSBESKRIVNING

Bergåvägen 2

ALLMÄNT Adress: Bergåvägen 2, Arkhyttan, Stora Skedvi
Typ: Tvåbostadshus
Tomt: 2 800 kvm

Välkommen till natursköna Arkhyttan – en levande by med stark gemenskap, omgiven av skogar, öppna landskap och fiskevatten.

Här, på Bergåvägen 2, hittar du ett charmigt tvåbostadshus med stora möjligheter för dig som vill kombinera boende med uthyrning, generationsboende eller kanske en egen verksamhet i lantlig miljö.

Ett hus med flexibilitet – två lägenheter & potential för mer

Fastigheten erbjuder två separata bostäder, vilket ger många användningsområden. Kanske bor du själv på

bottenvåningen och hyr ut ovanvåningen? Kanske vill du slå ihop allt till ett stort hem – eller låta flera generationer bo tillsammans men med egna utrymmen. Möjligheterna är många.

Stor trädgårdstomt med gäststugor och utsikt

Tomten om hela 2 800 kvm bjuder på fruktträd, bärbuskar, gott om plats för odling och lek samt utsikt över vackra åkrar. Här finns även två fristående stugor, perfekta som gäststugor, ateljéer eller festlokaler. En av dem har tidigare varit både konstgalleri och samlingsplats för midsommarfirande och kräftskivor – en riktig "gillestuga" med själ.

Jakt- och fiskemöjligheter – ett paradiset för friluftsliv

Till fastigheten finns möjlighet för både jakt och fiske – inklusive möjlighet till kräftfiske – vilket gör detta till en



idealisk plats för naturälskaren. Badplatsen i byn ligger på bekvämt avstånd, liksom fina vandrings- och cykelleder.

Levande landsbygd med hållbarhetsfokus

Arkhyttan har en aktiv byförening, bystuga, gemensamhetsodling och möjlighet att prenumerera på grönsaker via Söderlunds andelsjordbruk.

I närbelägna Stora Skedvi finns den populära skolan, samt välkända Skedvi Bröd – både bageri, gårdsbutik och en mycket uppskattad restaurang.

Pendlarvänligt läge

Här bor du i lugn lantlig miljö med goda pendlingsmöjligheter till Falun, Borlänge, Hedemora och centrala Säter. En perfekt balans mellan landsbygd och tillgång till stadens bekvämligheter.

Renoveringar:

2007: Alla vattenrör bytta (MH Rörteknik AB), el bytt (Långshyttans elektriska), öppnat mellan kök och vardagsrum

2022: Renoverad toalett (överbåning), ny vägg/dörr vid trapp samt utvändigt trappa till överbåningen

Övrigt stora renoveringsbehov på hela fastigheten - Men stora möjligheter!

Drömmer du om ett liv nära naturen, med stora möjligheter och ett hem utöver det vanliga? Då är Bergåvägen 2 i Arkhyttan något för dig.

Anmäl ditt intresse redan idag – Ett mycket prisvärt boende med låga driftkostnader! Ett boende som detta

PLANLÖSNING



Vissa avvikelser kan förekomma

BYGGNAD

ANTAL RUM 5 varav 3 sovrum

BOAREA 107 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 81 kvm

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 1½-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR 1946

TAK Tegelpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Stående träpanel

GRUNDMUR källare

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Betongplatta och källare

FÖNSTER 2-glas/3-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Bergvärme + vedspis

VENTILATION Självdrag

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2024 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 96 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 besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Parkering: Fristående garage och garage.

Renoveringar:

2007 Bytt alla vattenrör. MH rörteknik AB.
2007 All el utom lite i källaren är bytt. Långshyttans elektriska.
2007 Öppnat upp mellan kök och vardagsrum. Eget arbete.
2019 Installerat dusch i sovrum. Sätters kommun.
2022 Renoverat toalett på övervåning. Eget arbete.
2022 Byggt vägg och dörr vid trapp på övervåningen. Eget arbete.

2022 Satt utvändig trappa till övervåningen. Eget arbete.

ÖVRIGA BYGGNADER - Gästhus 2 rum: Atelje/kontor.

- Friggebod/festvåning.

- Dubbelgarage.

- Hönshus.

FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Arkhyttan 8:13

ADRESS Bergåvägen 2

TOMT 2 800 kvm, Friköpt, Naturtomt/Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 344 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 050 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 294 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,
SERVITUT MM** Jakt & Fiske

Arkhyttan ingår i Stora Skedvi Jaktvårdskrets. Här, 3km bort, finns även Lövåsens Jaktskytteklubb som ingår i kretsen.

Som fastighetsägare i Arkhyttan ingår jakträtt för småvilt. Området avgränsas i norr mot Flyttjesjön och i söder Dalälven.

Fisket ingår i Stora Skedvi FVOF och gäller för ett tjugotal sjöar samt delar av daläven och kostar 350:- / år.

I sjön Trylämnet finns inplanterad ädelfisk. Här gäller separat fiskekort.

Fiskekort för kräftfiske gäller för fastighetsägare i Arkhyttan. Fiskekortet kostar 250:- och gäller för max 10 kräftburar.

PLANBESTÄMMELSER ETC byggnadsplan

GENOMFÖRANDETID 1992-06-30

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 395 000 kr

PANTBREV Totalt 950 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 41 602 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 18 000 kr

Renhållning: 4 800 kr

Försäkring: 5 002 kr

VA-förbrukning: 13 000 kr

Sotning: 800 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

ELFÖRBRUKNING 7 500 kWh/år

KOMMENTAR Bergvärme, installerad år 2023.

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

tillhörande gymnastiksal och idrottsytor, vilket gör det lätt för barnfamiljer att ha nära till utbildning och fritidsaktiviteter.

ANSVARIG MÄKLARE

PATRIK NYLÉN 073- 035 13 75

MEJL patrik.nylen@fastighetsbyran.se

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enl ök.

SÄLJAREN BERÄTTAR Välkomna att läsa om hur vi i drygt 20 år har nyttjat och njutit i vår fastighet. Där finns också våra privata bilder:
<https://arkhyttan.se>

Property for sale: <https://arkhyttan.se/property-for-sale/>

Wij verkopen ons huis: <https://arkhyttan.se/wij-verkopen-ons-huis/>

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Arkhyttan är en liten by i Stora Skedvi socken i Sätters kommun, belägen i södra Dalarna. Den ligger naturnära, omgiven av vackra skogar, öppna landskap och närhet till Dalälven, vilket gör området särskilt attraktivt för dig som söker lugn och livskvalitet på landet, men ändå vill ha närhet till service och städer.

Pendlingsavstånd:

Säter – cirka 15 minuter med bil (ca 15 km)

Hedemora – cirka 20 minuter (ca 20 km)

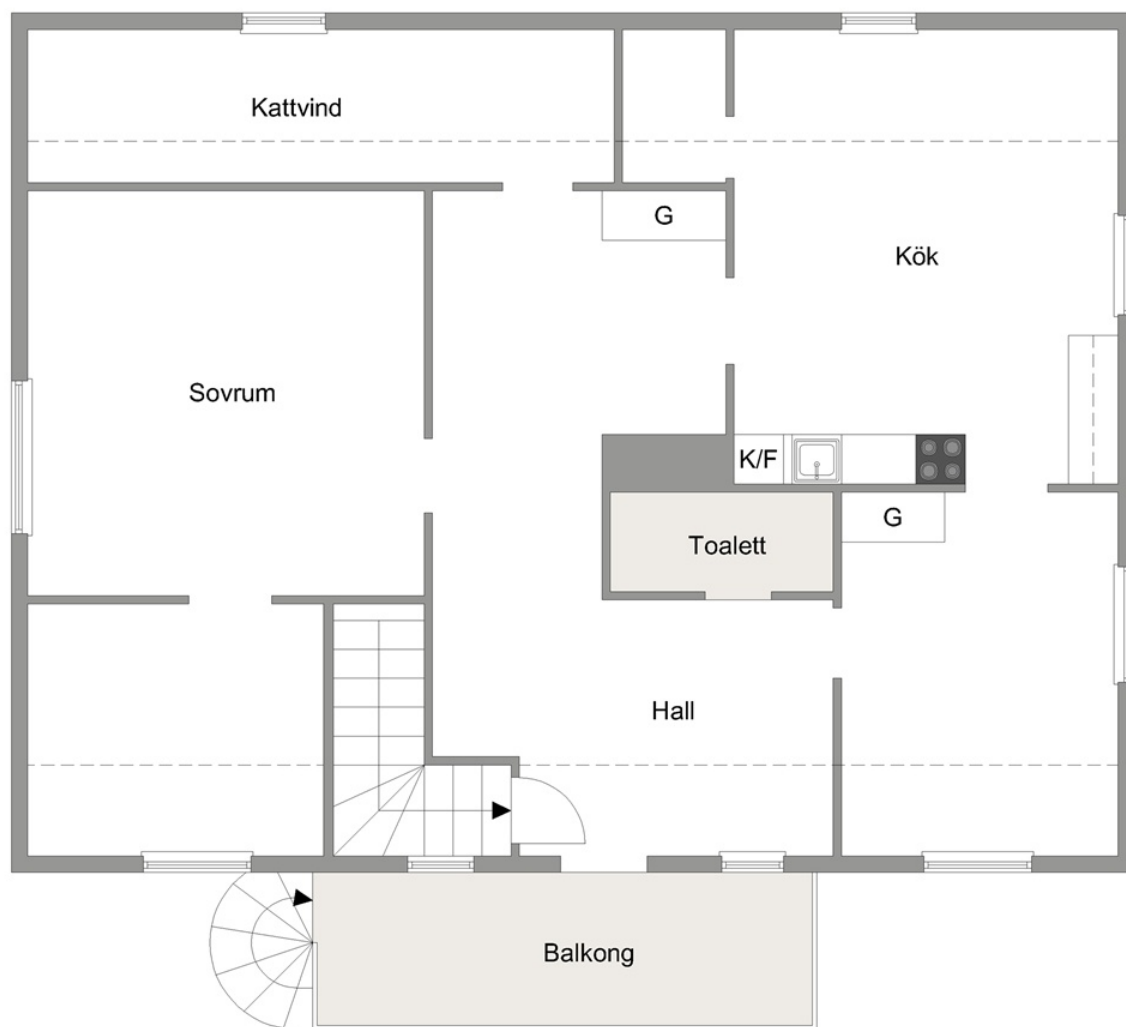
Falun – cirka 30–35 minuter (ca 35 km)

Borlänge - c:a 40 km 35-40 minuters körtid

Det gör Arkhyttan till ett perfekt alternativ för barnfamiljer eller arbetspendlare som vill bo i lantlig miljö men ändå ha tillgång till arbetsmöjligheter, skolor, handel och kultur i större tätorter.

Fördelar med Arkhyttan och Stora Skedvi:

Skola och idrott: I Stora Skedvi, bara några minuter från Arkhyttan, finns en grundskola (F-6) med



ÖVERVÅNING

Vissa avvikelser kan förekomma

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. Ansvar 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 avvikelser, 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 svårvillkor 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 Borlänge/Säter

Stationsgatan 17, 78433 Borlänge,
0243-141 15, fastighetsbyran.com/borlange
Patrik Nylén, 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se

2025-06-26 10.24