



Lödöse, Lilla Edet

Rådjursvägen 18



OMRÅDE

LÖDÖSE

HÄR LÅG DET GAMLA GÖTEBORG! GAMMAL BYGD MED ANOR FRÅN MEDELTIDEN. PÅ MEDELTIDEN VAR LÖDÖSE EN HAMNSTAD.

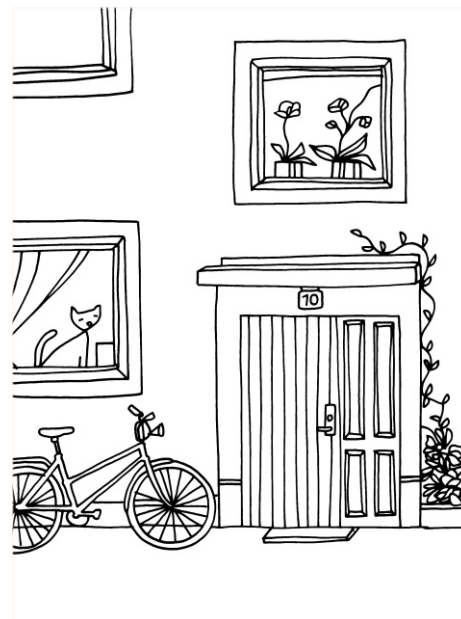
BRA KOMMUNIKATIONER
MOT GÖTEBORG. KOMMUNIKATION HÄR FINNS BRA PENDLINGSMÖJLIGHETER BÅDE TILL TROLLHÄTTAN OCH GÖTEBORGS OMRÅDET. TÅGSTATION INOM GÅNGAVSTÅND.

25 MINUTER TILL GÖTEBORGS
CENTRALSTATION. MED DEN NYA MOTORVÄGEN TAR DU DIG SNABBT OCH LÄTT TILL GÖTEBORG PÅ CA 25 MINUTER. RESTIDEN TILL TROLLHÄTTAN ÄR CA 15 MINUTER MED BIL.

NATUR OCH FRITID NYBYGGD
ISHALL. FOTBOLLSPLANER. KULTUR OCH NÖJENLÖDÖSE MUSEUM VISAR FYND FRÅN DET MEDELTIDA.

AFFÄRER OCH RESTAURANGER
BENSINSTATION. ICA MATKASSEN. PIZZERIOR, SKOLOR OCH BARNOMSORG
TINGBERGSSKOLAN ÅRSKURS F-6 FÖRSKOLA.

OVAN Lödöse Museum





Ansvarig mäklare

Bettina Walter

Efter 10 år som assistent på fastighetsbyrån har jag nu fått min mäklarlicens. Älskar mitt arbete och allt vad det för med sig med nya människor och kontakter varje dag. Jag bor och är själv uppvuxen i Lilla Edet.

0520-18144, 070-9626438
bettina.walter@fastighetsbyran.se



Välkommen till Rådjursvägen 18, Lödöse, Lilla Edet

Välkommen till denna mycket välplanerade villa med bostadsrättsform i populära Ekeberg i Lödöse.

Här bor man i ett enkelt och bekvämt boende med allt samlat på ett plan. Genomgående fräscha och ljusa ytskikt. På trädgården har man en uteplats på både fram och baksida samt en liten gräsyta. Rymligt förråd för utemöbler, cyklar och trädgårdsredskap. Bra plats för parkering av bilar. Tryggt område med närhet till skog och natur.

Varmt välkomna!

Utgångspris 2 500 000 kr

Antal rum 4

Byggnadsår 2016

Boarea 107,7 kvm

Månadsavgift 6 695 kr sophantering,
parkering, fiber

Adress Rådjursvägen 18

Webbnummer 5251-25176

Ansvarig mäklare

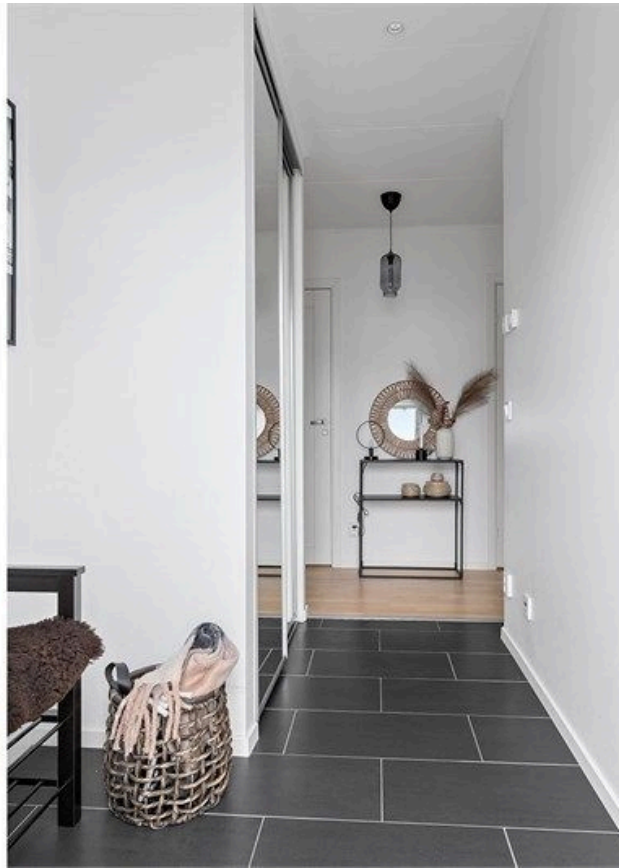
Bettina Walter 070-9626438

bettina.walter@fastighetsbyran.se

Extra kontaktperson

Elin Karlsson

elin.karlsson@fastighetsbyran.se



















OBJEKTSBESKRIVNING

Rådjursvägen 18

ALLMÄNT Kök i social och öppen planlösning mot vardagsrum. 3 sovrum, 1 helkaklat badrum samt en gäst-wc. Tvättstuga och en välkomnande hall med skjutdörrsgarderob. Vattenburen golvvärme i hela huset. Bostaden passar både ung som gammal.

HALL Goda förvaringsmöjligheter med skjutdörrsgarderob. Klinker innanför dörr. Vattenburen golvvärme i hela huset.

KÖK Öppen planlösning mot vardagsrum. Kök från HTH i vit tidlös design. Bardisk. Bra plats för matsalsmöbler och soffgrupp. Stora fönsterpartier för bra ljusinsläpp.

VARDAGSRUM Öppen och social planlösning mot kök. Ljusa väggar. Vitlaserat parkettgolv i alla rum. Altandörr ut mot rejält trädäck med plats för både matbord och grill. Trädgård med gräsmatta.

SOVRUM 1 Det stora sovrummet. I anslutning till sovrummet ligger en klädkammare.

SOVRUM 2 Med garderob.

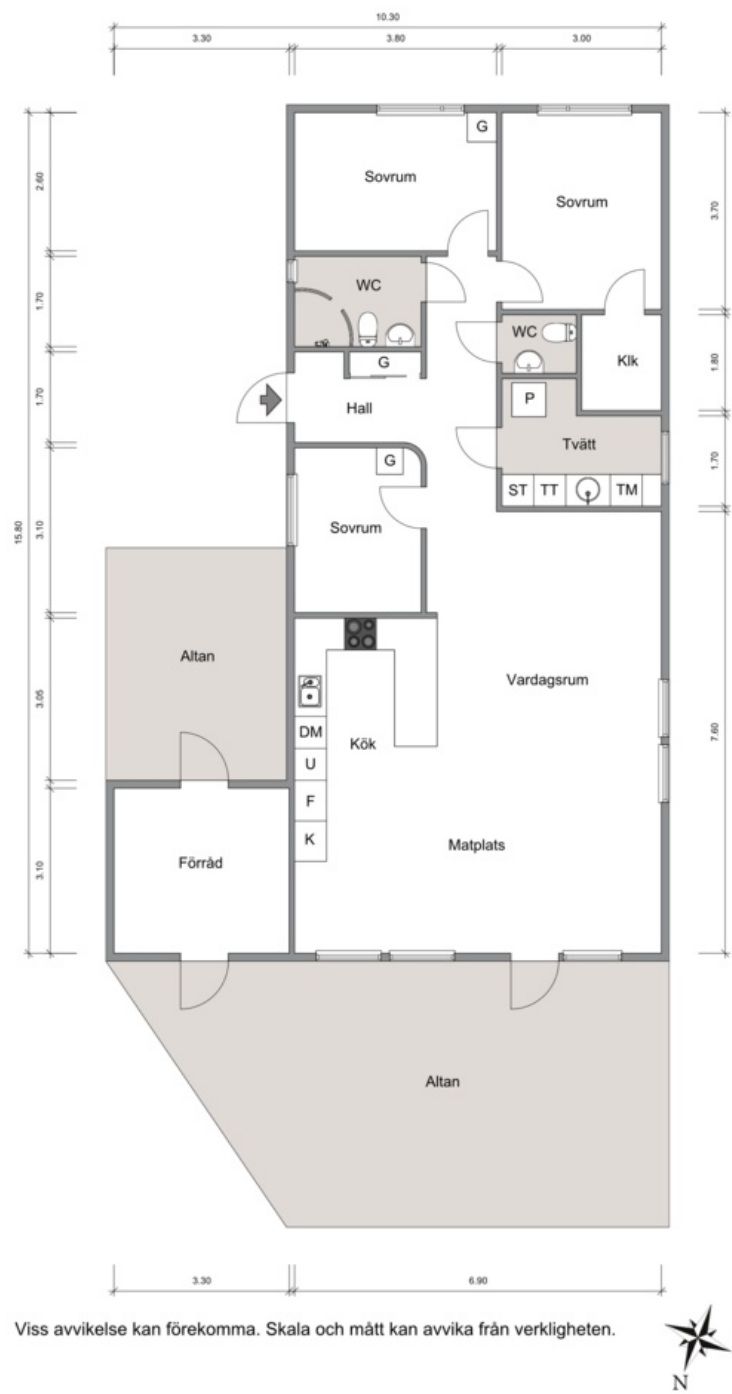
SOVRUM 3 Med garderob.

BADRUM På golvet ligger klinker och väggarna är kaklade i vitt med en svart fondvägg. Handdukstork.

TVÄTTSTUGA Tvättmaskin och torktumlare. Tvättbänk och gott om förvaring. Klinkergolv.

GÄST-WC Ljusa väggar och klinker på golv.

PLANLÖSNING



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



OBJEKTSBESKRIVNING

ÖVRIGT

Du har gångavstånd till skola, barnomsorg, lekplats och pendelstation som tar dig mot Göteborg och Trollhättan. Älvängen centrum når du med bil på ca 10 minuter.

LÄGENHET

ANTAL RUM 4

BOAREA 107,7 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.

, Trädgård

LÄGENHETSNR 22

VÅNINGSPLAN 1.

ANDEL I FÖRENING 4,54545

ANDEL AV ÅRSAVGIFT 4,54545 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 1 204 181 kr

BYGGNAD

BYGGNADSTYP 1-plans kedjehus

BYGGNADSÅR 2016

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Värmepump-frånluft(föreningens ansvar) Med återvinning

VENTILATION Mekanisk till- och frånluft

BREDBAND Fiberanslutet

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

ENERGIPRESTANDA 66 kwh/kvm

ÖVRIGT BYGGNAD Asfalterad uppfart med plats för parkering av bilar.

Trädäck på både baksida och framsida.

Lekplats i området.

Mur runt delar av fastigheten.

Fiber finns indraget i fastigheten.

ÖVRIGA BYGGNADER Sammanbyggt förråd på ca 9 kvm.

FÖRENING

NAMN Brf Bambi

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen Brf Bambi registrerades 2025-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lilla Edet. Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Fastigheterna bebyggdes av Myrsjöhus och består av 22 st. Småhus. Fastigheternas värde år är 2016. 5 minuter med bil till pendelstation som tar dig mot Göteborg och Trollhättan.

På 5 minuter tar du dig med bil in till Lödöse centrum. Där finns ishall, fotbollsplaner, lödösemuseum, ica-butik, pizzerior, skolor och barnomsorg. Du tar dig in till Lilla Edet centrum på ca 10-15 min med bil.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1470 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 588 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 2 500 000 kr

AVGIFT 6 695 kr sophantering , parkering, fiber

Med 2 personer i hushållet:

ELFÖRBRUKNING 8 724 kWh/år

NÄTBOLAG Vattenfall

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

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Här låg det gamla Göteborg! Gammal bygd med anor från medeltiden. På medeltiden var Lödöse en hamnstad . Bra kommunikationer mot Göteborg.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Tingbergsskolan årskurs F-6. Förskola.

KOMMUNIKATION Här finns bra pendlingsmöjligheter både till Trollhättan och Göteborgs området. Tågstation inom gångavstånd. 25 minuter till Göteborgs centralstation. Med den nya motorvägen tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 25 minuter. Restiden till Trollhättan är

ca 30 minuter med bil.
13 min med tåg till Trollhättan.

NATUR OCH FRITID Ishall. Fotbollsplaner.

KULTUR OCH NÖJEN Lödöse Museum visar fynd från det medeltida Lödöse.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Bensinstation. ICA Matkassen.
Pizzerior. mm

ANSVARIG MÄKLARE

BETTINA WALTER 070-9626438 0520-18144

MEJL bettina.walter@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Elin Karlsson,
elin.karlsson@fastighetsbyran.se



Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i lägenheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka lägenheten.

Bostadsrätten till lägenhet nr 22 i Brf Bambi med adress Rådjursvägen 18, 46372 Lödöse

Allmänt om lägenheten

Förvärvat år? 2016

Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten? 5

Renoveringar

Har ni renoverat/byggt om lägenheten? ☒ Nej ☐ Ja

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☐ Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☐ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Fel och brister i lägenheten

Har ni upptäckt eller misstänkt fel i den maskinella utrustningen, (t ex. spis, fläkt, kyl/frys, tvättmaskin)?

☒ Nej ☐ Ja

Om eldstad finns i lägenheten, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☐ Nej ☐ Ja

Känner ni till några fel eller brister i lägenheten, eller annat som kan tänkas ha betydelse för en köpare?

☒ Nej ☐ Ja

Frågelistan besvarades 2022-12-07 av Erik Reinli

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdraagsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdraagsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

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

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

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplyst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

FÖRENINGENS EKONOMI Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till

säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ångra" köpet.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vågras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besöka 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 boendekostnads kalkyl.

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 ånger rätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ånger rätt gäller dock inte om uppdraagsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ånger rätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdraagsgivaren har ånger rätt 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 erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda uppgifter 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 erbjuda 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 Lilla Edet

Göteborgsvägen 51, 46331 Lilla Edet,
0520-181 44, fastighetsbyran.com/lilla-edet
Bettina Walter, 0520-18144, 070-9626438
bettina.walter@fastighetsbyran.se

2025-10-03 16.11



Vill du veta mer om
hur Fastighetsbyrån
behandlar dina
personuppgifter kan
ta del av vår
integritetspolicy här.