



Objektsbeskrivning

Objekt

Fastigheten Järfälla Jakobsberg 30:18 med adress Aprilvägen 47, 17761 Järfälla
Letar du efter en familjevilla med egenskaper långt utöver det vanliga!

Då kan det vara slut på letandet för i Västra Jakobsbergs trivsamma villakvarter finns nu denna rymliga familjevilla med en totalyta om nästan 370 m² som inte kan beskrivas med ord utan måste upplevas på plats.

Huset som byggts med fokus på design och tekniska lösningar och låga driftskostnader har fantastiska sällskapsutrymmen, ett härligt stort öppet kök samt fem rymliga sovrum och två fullutrustade badrum.

Lägg sedan till två stora spaanläggningar både inne och ute, varav den ena med bubbelpool och storbildsskärm, stort gym och mycket mycket mer.

Husets teknik styrs via systemet Home Assistant vilket innebär att man styr exempelvis individuella eluttag, ljud, ljus, tv och markiser samt elförbrukning via en app, systemet kan till och med hälsa de boende välkomna hem med personliga välkomstmeddelanden. Även bergvärme, fiber och larm finns installerat.

Utvändigt i ett perfekt soligt sydvästläge finns en lättskött trädgård med utomhuspool och pooldäck som byggs våren/sommaren 2025, det finns även stenlagd uppfart med plats för fler bilar samt ett stort förråd.

Nära till barnomsorg och skolor samt kort promenad på ca. 15 minuter till Jakobsbergs Centrum med pendeltåg som tar dig till Stockholms C på ca. 20 minuter samt bussar. I närområdet finns fina grönområden/naturreservat samt flertalet badplatser i Mälaren, här har du även ett stort utbud för den aktive i form av sport och simhall.

Interiörbeskrivning

Huset styrs via systemet Home Assistant som ger möjlighet att kunna styra och se strömförbrukningen för individuella eluttag, Belysningen tänds och släcks automatiskt på toaletterna, i gymmet och förrådet osv baserat på närvaro, systemet kan till och med hälsa de boende välkomna hem med personliga välkomstmeddelanden.

ENTRÉPLAN

Entréhall

Välkomnande entréhall med gott om plats för ytterkläder och skor. Ljusa väggar samt granitgolv med golvvärme.

Inre hall

Rymlig inre hall med gott om förvaringsmöjligheter i garderober med skjutdörrar. Infälld belysning i taket, dekorativ klinker på vägg samt granitgolv med golvvärme.





Kök med matplats

Härligt kök med som utformats med fokus på design kombinerat med praktisk användning. Här finns generösa arbetsytor och gott om köksskåp för förvaring. Den maskinella utrustningen som löpande förnyats består av, spigashäll, köksfläkt från 2021 samt diskmaskin från 2019, ny kyl och frys från 2015, samt inbyggadsugn och inbyggadsmicro. I anslutning till köket finns den ljusa matplatsen med gott om utrymme för matbord och stolar för 6-10 personer. Infällda högtalare samt belysning i taket, målade väggar samt granitgolv med golvvärme.

Terrass med utgång från matplats och kök

Med utgång från matplatsen vid köket når man den trivsamma terrassen som har fri utsikt över grönskande omgivningen och är belägen i soligt sydvästläge. Plats finns för utemöbler, grill m.m.

Vardagsrum

Läcker vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett generöst ljusinsläpp samt snygg braskamin som ger rummet extra hög mysfaktor. Infälld belysning i taket, målade väggar samt mörkt snyggt golv med golvvärme.

Master bedroom (sovrums 2)

Mysigt Master bedroom med takfönster och fransk balkong som har helglasade skjutdörrar som ger ett naturligt ljusinsläpp, här finns även gott om plats för kläder i platsbyggd garderob med skjutdörrar längs hela väggen. Infälld belysning i taket, målade väggar och mörkt snyggt golv med golvvärme.

Sovrum 1 alt. arbetsrum på entréplan

Sovrum även detta med takfönster för extra ljusinsläpp. Här finns plats för säng och sängmöbler men rummet kan även användas som exempelvis arbetsrum. Målade väggar samt mörkt snyggt golv med golvvärme.

Badrum

Fräscht badrum med helkaklade väggar samt klinkergolv med golvvärme. Infällt badkar, dubbla handfat infällda i underskåpsmöbel med gott om lådor för förvaring. Handdukstork med snygg design samt infälld högtalare och belysning i taket.

NEDRE PLAN

Separat entré och ingång finns till nedre plan.

Trapphus

Trapphuset som har 8,5 meter i takhöjd är försett med ett helglasat tak vilket skapar ett ljusinsläpp och en härlig atmosfär utöver det vanliga. Trappan som leder till nedre plan har en central plats i huset och är designad i snyggt smide och med stora glaspartier.

Sovrum 3

Sovrum med stora ytor samt utgång till utespa genom helglasade skjutdörrspartier. Målade väggar och tak -24 samt mörkt golv.

**Sovrum 4**

Sovrum, även detta med stora ytor. Detta sovrums har utgång till uteplats och pool samt trädgården på husets baksida. Infälld belysning i taket, målade väggar och tak -24 och mörkt golv.

Sovrum 5

Ytterligare sovrums med stora ytor. Infälld belysning i taket, målade väggar och tak -24 samt mörkt golv.

Spa inomhus

Fantastisk spaanläggning med stora ytor inredda med storbildsskärm, projektor samt ljussystem med hög kvalitet samt gott om plats för loungemöbler. Även ett exklusivt spabad med plats för 4-8 personer finns installerat. I övrigt finns en rymlig duschplats samt en separat WC.

Tvättstuga

I anslutning till spaanläggningen finns en fullutrustad tvättstuga med bra arbetsytor och gott om skåp för förvaring. Tvättmaskin (-21), torktumlare (-21) samt torkskåp finns installerat. Målade väggar samt granitgolv med golvvärme.

Gym

Stort rum som i dag är inrett som ett gym. Infälld högtalare och belysning i taket. Laminatgolv, målade väggar samt stensatt dekorvägg.

Hobbyrum/studio/verkstad

Rymligt hobbyrum med flertalet olika användningsområden. Ingång till detta rum finns inifrån huset men även en egen entré utifrån finns.

Pannrum/förråd

Stora ytor där bergvärmeanläggningen finns installerad och som även erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

Byggnad

Antal rum: 8 varav 5-6 sovrums

Boarea: 275 kvm Biarea: 45 kvm (säljarens information)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmåtningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Byggnadstyp: 2-plans souterrängvilla

Byggnadsår: 2008

Tak: Falsad plåt på pulpettak

Fasad: Liggande träpanel

Grundläggning: Betongplatta och underliggande isolering

Fönster: 2-glas + 3-glas isolerglasfönster

Stomme: Betong/trä

Uppvärmning: Bergvärme med vattenburen golvvärme

Bredband: Fiber

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



Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation

Övrigt byggnad:

Home Assistant finns installerat i huset som gör att du kan styra och automatisera dina smarta enheter i hemmet.

Med Home Assistant kan du automatisera saker som belysning, värme, säkerhetssystem och maskiner samt även energiavläsning och styrning av individuella eluttag .

En härlig utomhuspool med stort tillhörande pooldäck byggs under våren/sommaren 2025.

Utförda kompletteringar och renoveringar.

2025 - Anläggning av ny pool med pooldäck.

2025 - Nymålat tak, väggar och snickerier i entréhall.

2025 - Nymålat tak, väggar och snickerier i Master bedroom på entréplan.

2025 - Ny avloppspump installerad.

2021 - Ny tvättmaskin och torktumlare installerade.

2021 - 2025 Home Assistant installerat, styrning och energiavläsning av de flesta individuella eluttag

2019 - Diskmaskin, Ny spigashäll, köksfläkt samt diskmaskin.

2017 - Nytt automatiskt bevattningssystem i trädgården installerat.

2015 - Bergvärme från Nibe installerat med varmvattenberedare om 500 liters vattentank. Två borrhål om vardera 160 meter är borrhade.

2015 - Nytt platsbyggt spa i utomhusdelen, värms upp med bergvärme.

2015 - Ny separat kyl och frys installerade.

2014 - Nytt spa inomhus installerat.

2014 - Ny inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro installerade.

2014 - Stabilt wifi i hela huset och flera rum har fått nytt kablage med CAT6.

Övriga byggnader: Stenlagd uppfart med plats för 3-4 bilar finns vid huset. Rymligt förråd finns för goda förvaringsmöjligheter.

Fastighet

Tomt: 700 kvm, fastighet, Trädgårdstomt/friköpt,

Taxeringsvärde: 8 605 000 (år 2024) varav byggnad 6 200 000 kr

Taxeringskod: 220

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Planbestämmelser: stadsplan, genomförandetid:

Ekonomi

Pris: 9 950 000 kr Utgångspris

Pantsättning: Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 6 660 000 kr



Driftskostnad
Elförbrukning: 30 114 kr
VA-förbrukning: 8 102 kr
Sotning: 988 kr
Renhållning: 2 970 kr
Övrigt: 1 167 kr
Summa: 43 341 kr/år

Tillkommer:
Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

Uppgifterna gäller för 5 personer i hushållet.
Kommentar till driftskostnader: I elkostnaden ingår även kostnaden för uppvärmning av huset samt uppvärmning av spa.
Kostnaden övrigt avser gasol till spishällen.
Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för en personlig boendekostnadskalkyl.

Elförbrukning: 13166 kWh/år

Övrigt

Tillträde: Enligt överenskommelse

Närområdet:
Västra Jakobsberg

Jakobsberg är tätorten i Järfälla kommun och här finns det mesta för hela familjen; från shopping och service till natur och friluftsliv. Exempelvis har du nära till såväl Mälaren som det stora Järvafältet. I kommunen finns is-, sim- och tennishallar, golfbana, fotbollsplaner och träningslokaler. Vid Görvälns slott finns även en skidbacke. Slottet, som ligger i ett naturreservat, har hotell och restaurang och är väl värt ett besök! När det blir dags för inköp beger du dig enklast till centrumgallerian i Jakobsberg eller det stora utbudet vid Barkarby Handelsplats. I centrum finns även gott om uteserveringar på sommaren. Kommunikationerna är utmärkta med bussar och pendeltåg som tar dig till centralen på 19 minuter. Du har även nära till såväl E18 och E4 och det tar cirka 25 minuter till Arlanda.

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 Jakobsberg tar det 18 minuter med pendeltåg eller bil till Stockholms centrum. E18 och Mälärbanan går genom hela kommunen och det är nära till både Arlanda och Bromma flygplats. 2026 planeras tunnelbanan öppna i Järfälla

En av Järfälla kommuns tillgångar är närheten till vackra naturområden och ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Här finns strövområden, naturreservaten Görväln och Järvafältet, ishall, tennishall, simhall, friluftsbad, skidbacke, golfbana och motionsspår.



I kommunen finns ett starkt kulturinriktat föreningsliv, stora satsningar på barn- och ungdomskultur samt bibliotek i alla kommundelar. 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. Här hittar du bland annat Jakobsbergs centrum med över 100 butiker, flera restauranger. Dessutom finns Barkarbys handelsplats, Stockholm Quality Outlet.

Ansvarig fastighetsmäklare: Robert Löwkrantz

Telefon: mobil: 0708-80 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 fastigheten. Köparen uppmanas även att särskilt ta del av Fastighetsbyråns köparinformation.



Juridisk information till säljare och köpare av fastighet

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 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. Ansvaret 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 eller annars 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 säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller 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. Trånga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. I undersökningsplikten ingår även att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstensstock 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 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 mäklaren om vilka förutsättningar 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 "ånga" 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 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?

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 ska undantas 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 försämras 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 dolda 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 avsänt 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 når 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 uppdragsavtalet 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 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 erhålla 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/