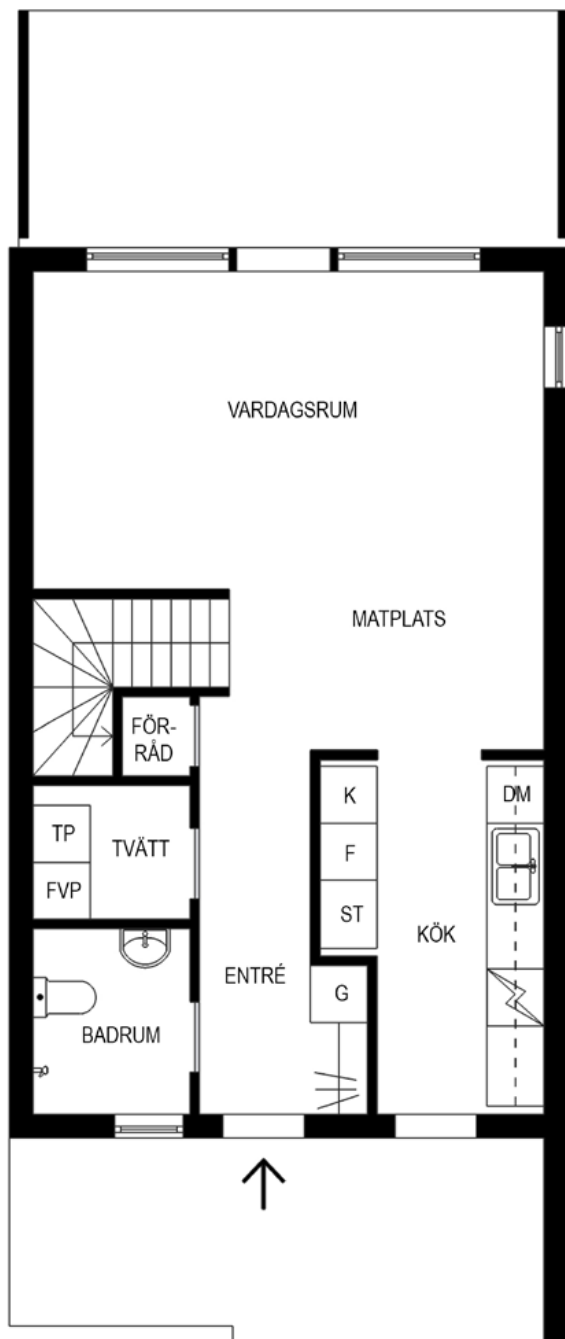


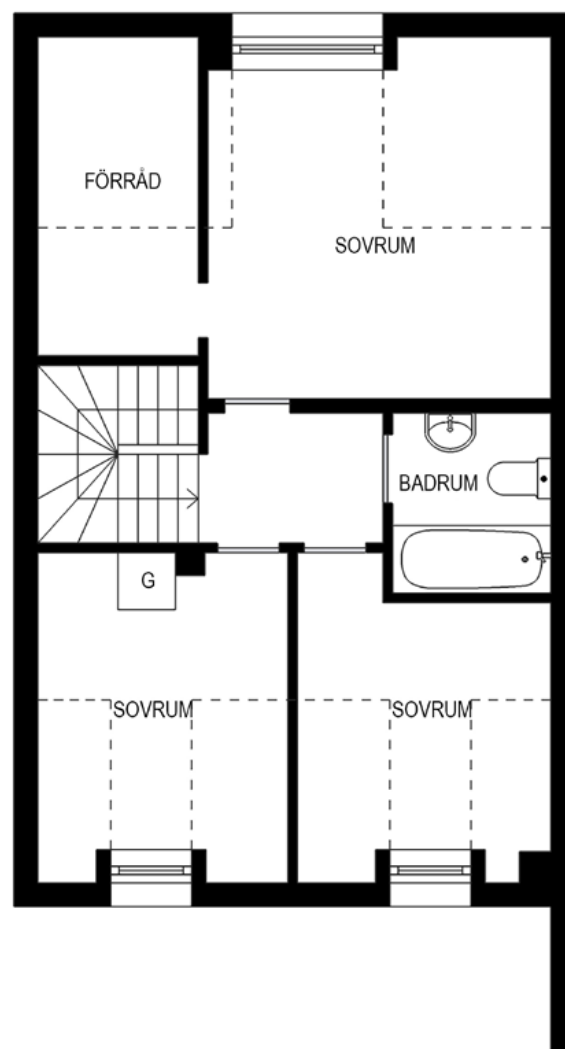


RÅDANS GÅRDSVÄG 49 - SILVERDAL

ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN





Nära stan men med badrocksavstånd till Edsviken? Då är detta Ert hem!

Här finns ett lättskött hem om totalt 100 kvm med smakfull och stilren design, nyproducerat 2019/2020. Uteplatser på varsin sida om huset ger sol - eller skugga för den delen - från morgon till kväll under sommaren.

Bostadsrättsformen ger delat ansvar för allt yttre med de övriga 23 husen. Här blir vardagen enkel då förskolor och skolor finns på gångavstånd och pendlingsmöjligheterna med både buss och pendeltåg finns på promenad- och cykelavstånd.

ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Victoria Nyblom Lilja

0768-64 70 00

victoria.nyblom@lansfast.se

RÅDANS GÅRDSVÄG 49

SILVERDAL

MANSKAPET 1

BOSTADSRÄTTSRADHUS

4 RUM & KÖK

BOAREA 84 KVM

4 353 KR/MÅNAD

UTGÅNGSPRIS 7 000 000 KR

VÄLKOMMEN TILL RÅDANS GÅRDSVÄG 49

Rådans Gårdsväg är en lugn gata och här lär sig barnen cykla och hoppar hage framför husen då det inte är någon genomfartstrafik. Med stora grönområden precis utanför blir boll och kubbspel ett måste. I Silverdal köper du inte bara bostaden utan du blir, om du önskar, en del av en större gemenskap.

Här parkerar du bilen på din egen parkeringsplats med laddbox och det finns uppställningsplatser i området för besökare eller om familjen har dubbla bilar. När du kommer in i området får du småstadskänsla och detta är ett område som passar perfekt för barnfamiljen. Med naturreservat och Edsvikens vatten precis bakom huset behöver man aldrig åka någonstans för att gå på upptäcktsfärd eller ta ett dopp. Precis nedanför området finns en badbrygga och med en kort promenad längst vattenbrynet finns badstrand. I naturreservatet finns flera anlagda grillplatser som kommunen förser med ved.

När vi parkerat bilen och står utanför dörren till nummer 49 möts vi av ett gulligt 1 ½ plans radhus om totalt 100 kvm i golvyta (84+16 kvm). Med en liten allmänning emellan husen blir läget här privat och man upplever inte någon direkt insyn. Trädgården är upplåten till bostaden och här finns gott om plats för studsmatta, plaskpool spring och lek. Trädgården är väl omhändertagen och har en välskött tuja häck som är grön året om.

Baksidans uteplats är trädäckad och har sol från lunch till tidigkväll under sommaren. Här intas mysiga måltider med familjen och barnen kan sedan leka i trädgården. Perfekt studsmatta-storlek med en plan, lättskött gräsmatta. Framsidans uteplats är stenlagd och har plats för mindre sittgrupp. Framsidans uteplats når du både från entrédörren och den glasade dörren från köket, vilket gör det smidigt att duka ut frukosten i morgonsolen och packa in matvaror.

När vi kliver in i hallen möts vi av ljuset från fönstren i vardagsrummet och man känner redan här att hela bostaden andas design och exklusivitet. Entréplan har vattenburen golvvärme och båda planen har vacker enstavsparkett i ek. Med ljus färgsättning blir hemmet lugnt och en känsla av harmoni skapas i vår annars så stressiga vardag. Entréplanet är optimalt planerat för sina kvadratmeter. Planlösningen är öppen och social. Köket är ett stilrent kök från Vedum med vacker bänkskiva. Maskinparken består av fullstor kyl och fryssom är integrerad, induktionshäll, ugn, integrerad diskmaskin samt mikro. Matplatsen är placerad mellan kök och vardagsrum och ger plats för stort bord där man kan sitta många. Genom de stora fönstren och glasade altandörren har man uppsikt över trädgården och man kliver här ut till baksidans mysiga uteplats.

I hallen finns entréplanets badrum, separata tvättstuga och även förråd/klädkammare under trappan. Att ha separat tvättstuga står på många önskelista för att slippa ha tvätt och torkställning framme - här kan du ha kaos utan att någon ser. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och torktumlare samt bostadens värmepump. Badrummet är som övriga bostaden, i stilrent och smakfullt utförande där fönstret mot framsidan ger ett fint ljusinsläpp. Här finns dusch, wc samt tvättställskommod med förvaring och spegel ovanför.

Övre plan har tre sovrum varav det större med tillhörande klädskåp som också kan fungera som familjens hemmakontor. Det större sovrummet ger plats för dubbelsäng och arbetsplats eller om man hellre önskar byrå eller läshörna. Den tillhörande klädskåpen sväljer hela familjens klädförvaring utan problem. Sovrum 1 och 2 är två mysiga rum med lite koj känsla då sängen med fördel placeras under snedtaket. Takkupan ger bra ståhöjd i mitten.

Badrummet är precis som de på entréplan - helkaklat i i harmoniska färger. Skön komfortvärme (el) på golvet. Här finns badkar, wc, tvättställskommod samt spegel.

Ja ni hör - detta är verkligen ett hem att trivas och njuta i. Lägg där till närheten till stan (cykelavstånd) och ändå mitt i naturen med badrocksavstånd från Edsvikens vatten - hur lyxigt är inte det!

OMRÅDE

En av de främsta fördelarna att bo på Rådans Gårdsväg är områdets placering mot ett naturreservat, vilket ger ett unikt och fantastiskt läge i en lugn, nästan lantlig miljö trots att det bara är en dryg kilometer till E4:an. Naturreservatet bjuder på massor av rekreationsmöjligheter, från utflykter till löpning och skidåkning i fina motionsspår. Lägg till badplatser, skridskoåkning på Edsviken på vintern när vädet tillåter, Ulriksdals slottsträdgård- och café samt flera idrottsanläggningar av olika slag, och familjen har de flesta aktivitetsbehov tillgodosedda - allt med gång-/cykelavstånd.

KOMMUNIKATIONER

Till Helenelunds centrum med pendeltågsstation är det ca 3,5 km, och vid hållplatserna Rådanvägen och Silverdalsskolan passerar buss 526 som går till Karolinska Sjukhuset åt ena hållet och mot Sollentuna Station åt andra hållet. Från hållplatserna Rådanvägen och Silverdals kapell går dessutom en direktbuss (516) till/från Sergels torg varje vardag i rusningstid. Buss 178 mot Jakobsbergs centrum går via Helenelunds station med pendeltågsstation och Kista med tunnelbanans blå linje. Åt andra hållet går samma busslinje (178:an) mot Mörby Station via Bergshamra och Danderyds sjukhus med tunnelbanans röda linje. Läget nära både E4 och E18 gör att du snabbt når både Stockholm och exempelvis Arlanda med bil.

SERVICE

Silverdals charmiga torg bjuder på både småstadskänsla och vardagsservice, med en välsorterad närlivs, gym, frisör, ett magiskt café (prova Louise kanelbullar och tacka mig senare), pizzeria, en asiatisk restaurang och en inredningsbutik. Helenelunds Centrum har bland annat ICA supermarket, flertalet restauranger, apotek, sportbar, en omtyckt köttbutik och gym. Vid Edsvikens Torg finns mysiga Edsvikens Piazza

och Gelateria och även där ett gym samt bageriet Gateau. I Sollentuna centrum (ca 5 kilometer bort) med ca 115 butiker finns ett stort utbud av både restauranger, shopping och allehanda service samt gym (SATS). Häggvik har stormarknader som Ica Maxi, City Gross, Willys och Stora Coop, Systembolaget, Jysk, Jula, Blomsterlandet - och mycket mer. För ännu mer shopping når du enkelt Kista Galleria med buss, Mall of Scandinavia med pendeltåg eller Täby centrum med bil.

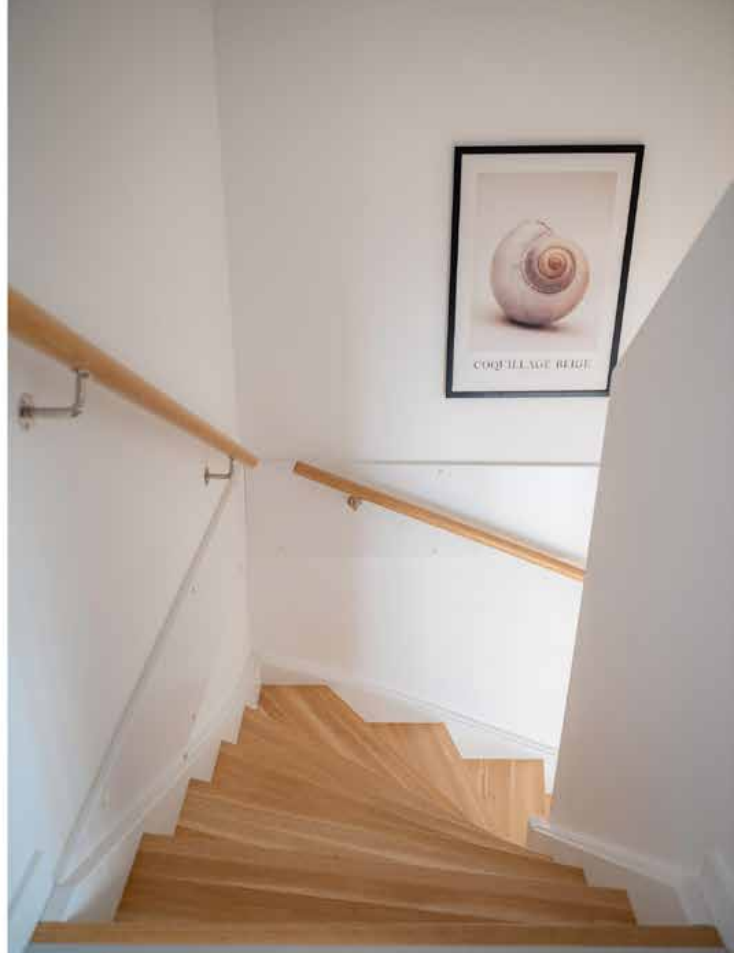






















FAKTA

Rådans Gårdsväg 49
Område: Silverdal
Kommun: Sollentuna
Församling: Sollentuna
Fastighetsbeteckning: Manskäpet 1
Boendeform: Radhus
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Byggnadstyp: Radhus
Byggår: 2019
Boarea: 84 kvm Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Kommentar till areakälla: + ca 16 kvm golvyta
Lägenhetsnummer (Föreningen): 15011-03
Rum: 4 rum, varav 3 sovrum
Utgångspris: 7 000 000 kr

EKONOMI

Andel i föreningen: 3.8856%
Andel av årsavgift: 3.8855%
Månadsavgift: 4 353 kr/månad
Kommentar till månadsavgift: Inklusive kallvatten, parkeringsplats samt sophämtning.
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna kontrollerades 2025-01-07.
Pantsättningsavgift: 588 kr
Överlåtelseavgift: 1 470 kr. Överlåtelseavgift betalas av köpare
Bostadens indirekta nettoskultsättning: 771 198 kr
Kommentar till nettoskultsättning: Uppgift om bostadsrättsens indirekta nettoskultsättning är enligt bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Driftkostnad

1 105 kr/månad

Driftkostnaden fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 866 kr/månad

Försäkring: 239 kr/månad

Kommentar driftkostnad: I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden är mellan dec 2023 och nov 2024.

I avgiften ingår: kallvatten, parkeringsplats samt sophämtning.

Personer i hushållet: 3 st

Elförbrukning: 3 037 kWh/år

BYGGNAD

Uppvärmning: Frånluftvärmepump

Fönster: 3-glasfönster

Ventilation: Mekanisk frånluft med återvinning (FX-system)

Energideklaration

Energideklaration är utförd: 2022-04-12

Energiklass: C

Energiprestanda, specifik energianvändning: 45 kWh/m² och år

Energiprestanda primärenergital: 81 kWh/m² och år

FÖRENING

Allmänt om föreningen

Föreningens namn: Brf Torparen

Föreningens organisationsnummer: 769627-4013

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Tillåter föreningen juridisk person som köpare: Nej

Föreningens byggnader

Antal lägenheter: 24st

Byggår: 2019-2020

Äger föreningen marken: Ja

Allmän information:

Bostadsrättsföreningen Torparen består av 24 st bostäder fördelat på 6 st radhusbostäder i två radhuslängor med uteplats i söder, samt 9 st parhus om 18 st kvadratsmarta bostäder i ett och ett halvt plan med uteplatser.

Det här är ett boende för dig som drömmer om ett lantligt boende men med det moderna hemmets bekvämligheter och med närhet till city. Tegelhagsskogens naturreservat och Edsvikens vatten ligger precis runt knuten samt närhet till kommunikationer & service.

Föreningens ekonomi:

Föreningen har inte beslutat om någon avgiftsförändring. Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-01-23.

Föreningens planerade och utförda renoveringar:

Föreningen har inga större planerade reparationer eller ombyggnationer av fastigheten. Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-01-23.

Parkering:

Varje bostad har en egen parkeringsplats som ingår i månadsavgiften. Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-01-23.

Gemensamma utrymmen

Alla bostäder har praktiska kallförråd i anslutning till tomten

BRA ATT VETA

Uteplats/balkong

Upplåten mark: Enligt upplåtelseavtal är uteplatserna upplåten till bostaden men kvm har ej gått att få fram.

Föreningen äger marken.

TV & Bredband

Fiber via SEOM:s stadsnät. Bostadsrättsinnehavaren tecknar avtal med valfri leverantör.

ÖVRIG INFORMATION

Information om energideklaration

Energideklaration av byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU:s miljömål om att minska energianvändningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006. Från den 1 juli 2012 ändras lagen om energideklarationer och blir mer omfattande. Målet med de nya reglerna är att energideklarationen ska delges köparen av en byggnad eller en del av en byggnad eller nyttjanderätt när den förmedlas.

Allmänt

Mäklaren uppmanar köparen att undersöka bostadsrätten. Uppgifter om bostadsrätten härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning. Behöver du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

Våra tilläggstjänster

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuder skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas våra tilläggstjänster och den eventuella ersättning som mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

Hemnet - Hemnet är Sveriges största bostadssajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklarforetaget erhålla dels en administrations-ersättning, dels en provisionsersättning i enlighet med vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>.

Länsdeklarerat Plus (LD+) - Genom Länsförsäkringar Sak AB erbjuds den som säljer en fastighet via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling att teckna en säljaransvarsförsäkring. När bostaden du är intresserad av är märkt med symbolen LD+ betyder det att den är förbesiktigad och att säljaren kommer att teckna försäkringen. Vid förmedling av säljaransvarsförsäkringen erhåller Mäklarforetaget 700 kr per förmedlad försäkring.

Länsförsäkringsgruppen - Genom vårt samarbete med övriga länsförsäkringsgruppen kan vi erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga bank- och försäkringstjänster. Mäklaren hjälper dig gärna med en kontakt till ditt lokala länsförsäkringsbolag. Mäklaren erhåller ingen ersättning för förmedling av bank- eller försäkringstjänster

Behandling av personuppgifter

Läs mer om hur vi behandlar dina personuppgifter på www.lansfast.se/integritetspolicy.



Juridisk information

Fastighetsmäklarens roll

Fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intresse. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

De uppgifter som mäklaren lämnar om bostadsrätten kommer huvudsakligen från säljaren och bostadsrättsföreningen och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvaret för eventuella fel och brister ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan däremot bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte heller någon undersökningsplikt i vanlig mening. Däremot har mäklaren en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrätten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Normalt överläts bostadsrätter i "befintligt skick". För att en bostadsrätt ska anses vara felaktig krävs då att den är i väsentligt sämre skick än vad köparen kunde förvänta sig med hänsyn till priset och övriga omständigheter. Väsentlighetskravet innebär att för att bostadsrätten ska anses vara felaktig så måste bostadsrättens pris stå i uppenbart missförhållande till dess värde i felaktigt skick. Vad felet kostar att åtgärda måste alltså ställas i relation till hela köpeskillingen. Mindre fel kan sällan anses ha påverkat marknadsvärdet och kan då inte heller utgöra fel som säljaren ansvarar för.

Normalt uppmanas även köparen att undersöka bostadsrätten. Säljaren kan då som utgångspunkt inte heller hållas ansvarig för fel och brister som köparen borde ha märkt vid en undersökning av bostadsrätten.

Om säljaren lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av bostadsrätten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Säljarens ansvar för fel upphör normalt sett två år efter det att köparen tillträdde bostadsrätten.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen undersökt bostadsrätten före köpet så ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Detsamma gäller om köparen låtit bli att undersöka bostadsrätten trots att säljaren uppmanat honom eller henne att göra det. Vid köp av bostadsrätt har köparen således normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna innan köpekontraktet ingås.

Köparen bör exempelvis flytta på skrymmande möbler, mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör också ägnas åt eventuella fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på tecken på läckage under diskbänken och i badrum bör golvfallet och installationer för vatten och avlopp undersökas särskilt. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av måste ytterligare undersökning göras. Köparen kan i så fall behöva anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen har planer på att genomföra större renoveringar eller höja sina avgifter. En kontakt med företrädaren för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av föreningens stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet, vilket innebär att säljaren inte har någon skyldighet att upplysa om allt som denne känner till. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. För sådant ansvar krävs att det är fråga om ett väsentligt förhållande som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om. En förutsättning är också att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet.

Friskrivning

När det gäller ansvaret för bostadsrättens skick så råder avtalsfrihet och parterna kan därför alltid avtala om en annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för bostadsrättens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Reklamation till säljaren

Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att åberopa felet.

Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. En bostadsrätt är lös egendom och det är därför köplagens regler som är tillämpliga. Köplagen reglerar dock inte vad som ska anses utgöra tillbehör till bostadsrätten. Om köpare och säljare inte har avtalat något särskilt om vad som ska ingå vid överlåtelsen brukar därför istället en jämförelse göras med de tillbehörsregler som gäller för fastigheter.

Exempel på egendom som i regel följer med lägenheten är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. Det finns dock alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska

ingå eller inte ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Fri provningsrätt och formkrav vid överlåtelse

Säljaren har alltid så kallad fri provningsrätt, vilket innebär att han eller hon inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en bostadsrätt blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett överlåtelseavtal. Det innebär att ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja eller köpa inte är bindande för varken köpare eller säljare. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning men innan överlåtelseavtalet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

Medlemskap i föreningen

En överlåtelse av en bostadsrätt är ogiltig om köparen inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om köparen inte redan är medlem måste han eller hon därför ansöka om medlemskap. Om köparen vägras medlemskap har köparen rätt att begära överprövning i hyresnämnden. Eftersom en prövning i hyresnämnden kan ta tid och det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet kan fullföljas på den avtalade tillträdesdagen så förekommer det att parterna avtalar bort köparens rätt till överprövning.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte i princip alltid är villkorat av att köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Om köparens situation förändras kan banken normalt sett återkalla lånelöftet. Ett annat vanligt villkor för lånelöftet är att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration

Enligt lagen om energideklaration för byggnader är säljaren skyldig att uppvisa den senast upprättade energideklarationen avseende bostadsrättsföreningens byggnad för spekulanter och överlämna en kopia av deklarationen till den slutgiltige köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energideklaration för bostadsrättsföreningens byggnad är varken säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas, utan det ansvaret ligger på bostadsrättsföreningen.

Budgivning

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Det är därför säljaren som, i samråd med mäklaren, bestämmer formerna för budgivningen. Mäklarna på Läns-

försäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen och tydlig så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren också upprätta en förteckning över de bud som lämnas med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen, utan har endast rätt att få information om att bostaden har sålts till någon annan. Mäklaren är inte heller skyldig att i övrigt tala om för spekulanterna vilka bud som har lagts eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten

Om köpare eller säljare anser att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamation ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamation/underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, direkt till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år.

Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så provas detta i första hand av mäklarens försäkringsbolag inom ramen för mäklarens ansvarsförsäkring. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy, www.lansfast.se/integritetspolicy.

Välkommen att kontakta mig!



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Victoria Nyblom Lilja

0768-64 70 00

victoria.nyblom@lansfast.se