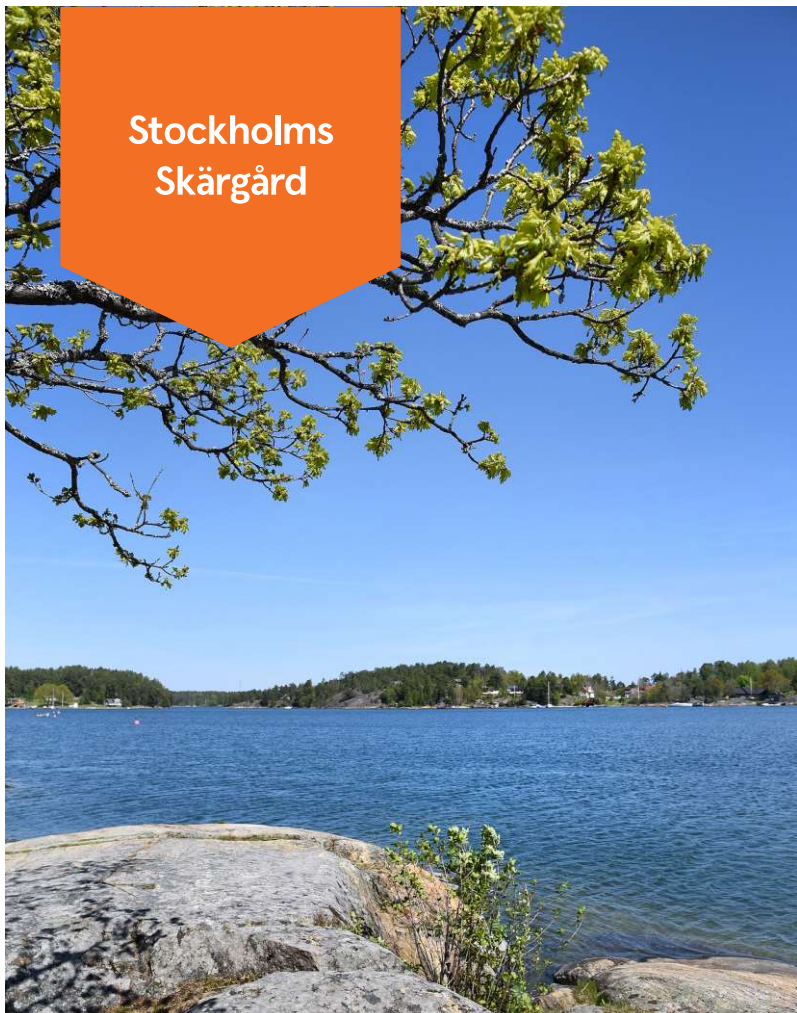


Torshäll, Värmdö

# Torshällsvägen 10

## Stockholms Skärgård



Saltarö

### Området

## Värmdölandet

Första gången man försöker att famna Värmdölandet, räcker knappt armarna till. Med vänsterarmen greppar man Grisslinges fantastiska havsbad och ständigt sjönära och växande Mörtnäs. Med höger arm krockar man runt Bullandö med sin stora skärgårdsmarina med butiker, glasstillverkning och restaurang. Med hakan försöker man nå de mindre områdena som med egen spännande historia och kulturarv nu växer till populära tätorter: Torsby, Evlinge, Kopparmora och Saltarö för att nämna några.

### Ansvarig mäklare

## Sebastian Gardell

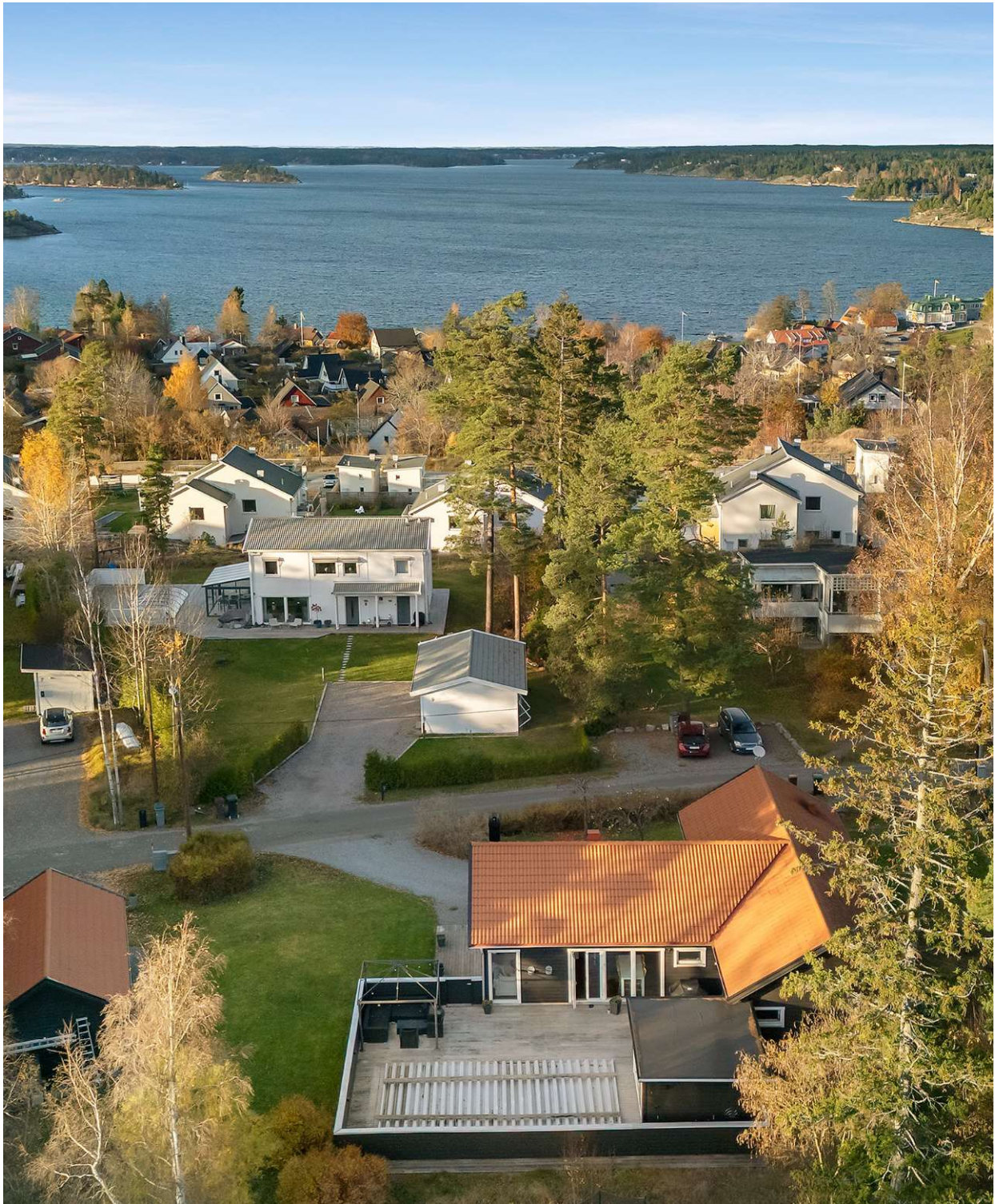
Sebastian har arbetet med försäljning hela sitt yrkesamma liv och har alltid presterat på en hög nivå och vunnit flera fina priser genom åren. I Sebastians arbete som fastighetsmäklare är empati och ödmjukhet viktiga hörnstenar, han lägger stor vikt i att få en förståelse på just din situation i bostadsbytet. Sebastian är en sportkille som lagt många otaliga timmar på hockeyrinken och efter en karriär som bland annat innehållit collegehockey i USA fick han äran att avsluta karriär på Ekvallen i Värmdö HC. Familjen trivs bra på Värmdö där de har nära till stallet i Evlinge och Viks skola där barnen stormtrivs.

Sebastian brinner för att göra affärer och att hjälpa dig som kund att uppfylla dina drömmar. Kontakta Sebastian så hjälper han dig att ta nästa steg mot ditt nya boende.

070-855 75 10

sebastian.gardell@fastighetsbyran.se







# Välkommen till Torshällsvägen 10 Torshäll Värmdö

Mitt i hjärtat av barnvänliga Torshäll ligger denna eftertraktade och fina enplansvilla på 138 kvm byggd 2008 med pool och tillhörande poolhus. Högt i tak och stora fönsterpartier i vardagsrummet suddar ut gränserna mellan ute och inne. Planlösningen tillåter stora härliga umgängesytor med öppna ytor genom ett tilltalande fint nytt kök från Ballingslöv (2021), köksö med granitsten och matplats för stora middagsbjudningar för både familj och vänner.

Varmt välkomna!

**Utgångspris** 8 990 000 kr  
**Antal rum** 5 varav 4 sovrum  
**Byggnadsår** 2008  
**Boarea** 138 kvm (Areakälla:  
Taxeringsinformation)  
**Tomtarea** 1 553 kvm

**Adress** Torshällsvägen 10  
**Webbnummer** 1021-14043  
**Ansvarig mäklare**  
Sebastian Gardell 070-855 75 10  
sebastian.gardell@fastighetsbyran.se



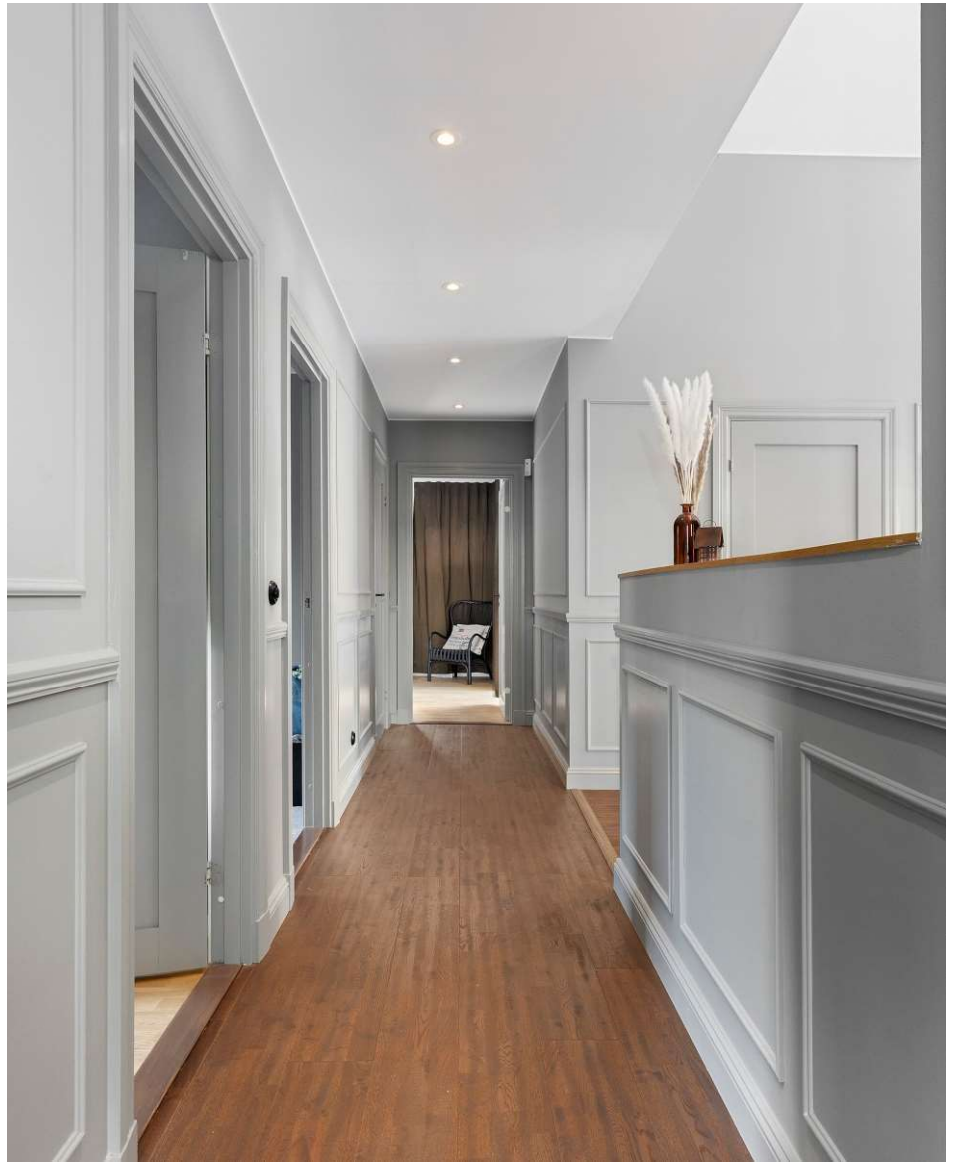
























## OBJEKTSBESKRIVNING

# Torshällsvägen 10

**ALLMÄNT** Mitt i hjärtat av barnvänliga Torshäll ligger denna eftertraktade och fina enplansvilla på 138 kvm byggd 2008 med pool och tillhörande poolhus. Högt i tak och stora fönsterpartier i vardagsrummet suddar ut gränserna mellan ute och inne. Planlösningen tillåter stora härliga umgängesytor med öppna ytor genom ett tilltalande fint nytt fint kök från Ballingslöv (2021), köksö med granitsten och matplats för stora middagsbjudningar för både familj och vänner. I den öppna planlösningen mot det generösa vardagsrummet finns en mysig braskamin att värma sig vid under årets svalare månader. Mörkt ekgolv inlagt 2021 och vattenburen golvvärme finns i hela huset.

Planlösningen har en genomtänkt fördelning av bostadens alla rum och erbjuder en genomgående god komfort och hög kvalitet till alla familjemedlemmar. Fastigheten består utav fyra stora sovrum med gott om plats för förvaring och ett helkaklat badrum med badkar samt en gästtoalett. Tvättstugan ligger placerad i hörnet utav huset och har även en groventré.

Stort garage på 30kvm finns på fastigheten.

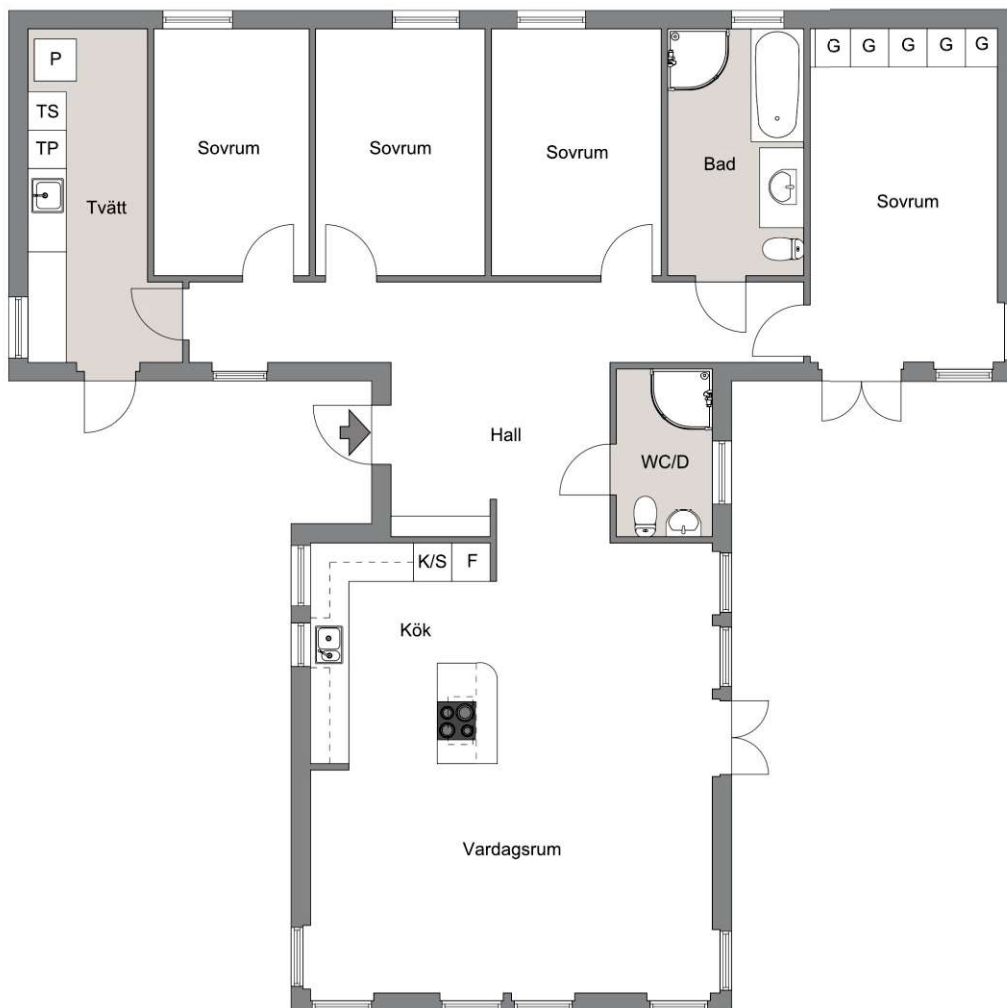
På promenadavstånd finns det busshållplats, flera förskolor, tre skolor samt stor idrottsanläggning som gör livet enkelt och roligt för både stora och små. Till stan tar det ca 30 minuter och snart kan man även ta pendelbåt från Ålstäket in till city.

Villan ligger på en plan trädgårdstomt med sol från tidig morgon till att den sjunker ner framför husets framsida.

Välkommen att trivas i vackra Torshäll!



## PLANLÖSNING



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



## BYGGNAD

**ANTAL RUM** 5 varav 4 sovrum

**BOAREA** 138 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

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** 1-plansvilla

**BYGGNADSÅR** 2008

**TAK** Betongpannor

**BJÄLKLAG** Trä

**FASAD** Trä

**GRUNDLÄGGNING** Betongplatta

**FÖNSTER** 3-glas

**STOMME** Trä

**UPPVÄRMNING** Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

**BREDBAND** Fiber

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration saknas.

**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.

## FASTIGHET

**FASTIGHETSBETECKNING** Värmdövik 10:15

**ADRESS** Torshällsvägen 10

**TOMT** 1 553 kvm, Friköpt

**TAXERINGSVÄRDE TOTALT** 6 668 000 (år 2024)

**TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD** 3 498 000

**TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK** 3 170 000

**TAXERINGSKOD** 220 Småhusenhet, bebyggd

**VATTEN/AVLOPP** Kommunalt vatten året om  
Kommunalt avlopp

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,  
SERVITUT MM** Andel i samfällighet/GA:VÄRMDÖ  
HAGHULTA GA:1

**PLANBESTÄMMELSER ETC** detaljplan

**GENOMFÖRANDETID** 2028-04-24

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 8 990 000 kr

**PANTBREV** Totalt 4 502 600 kr

**DRIFTSKOSTNAD** 26 714 kr/år

Med 4 personer i hushållet:

Renhållning: 1 367 kr

Försäkring: 10 290 kr

VA-förbrukning: 10 511 kr

Väg samf: 4 000 kr

Sotning: 546 kr

**TILLKOMMER:**

Fastighetsavgift/-skatt: 9 525 kr

**ELFÖRBRUKNING** 23 140 kWh/år

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Bo Carl Fredrik Neuman, Maria Linnéa  
Margaretha Christina Neuman

### NÄROMRÅDET

**ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET** Torshäll är alla barnfamiljers dröm. Här kan barnen springa fritt och leka i den charmiga bullerbyidyllen med roliga skogspartier och många lekkamrater. På promenadavstånd finns allt man kan önska såsom busshållplats med direktbuss, förskola, skola och stor idrottsanläggning samt fina strövområden i natur och mark.

Värmdölandet är en enda stor godispåse Första gången man försöker att famna Värmdölandet, räcker knappt armarna till. Med vänsterarmen greppar man Grisslinges fantastiska havsbad och ständigt sjönära och växande Mörtnäs. Med höger arm krokär man runt Bullandö med sin stora skärgårdsmarina med butiker, glasstillverkning och restaurang. Med hakan försöker man nå de mindre områdena som med egen spännande historia och kulturarv nu växer till populära tätorter: Torsby, Evlinge, Kopparmora och Saltarö för att nämna några. Och mitt i alltihopa stoppar du även in golfnära Skeppdalström, Haghulta, Hagaberg och Värmdö-landets centrum Hemmesta i famnen. Namnet Viks central, vid Ålstäkets vägskäl efter Grisslinge, hänger ihop med den järnväg (!) som vid 1900-talets början var tänkt att gå till Ålstäket och Vik, den s.k. Värmdöbanan. Projektet strandade 1909, men kvar finns bl.a. den stora tornvillan nära Skärgårdsvägen

som byggdes 1907 för att fungera som järnvägshotell. Viks central har ändå under åren varit något av en naturlig trafikknutpunkt även utan järnväg. Förutsatt att du är nyfiken på att hitta en palett av alternativa ställen där du kan sätta dina fötter i en lokal mylla, så finns det få områden i Värmdö som bjuder på sådan mångfald. Sjönära och 50-tal, modernt och nybyggt, kultur och historia, bad och golfbanor, skolor och dagis, en handfull restauranger och närservice - en kort resa från Gustavsberg och 25-30 km från Stockholm city. Mycket mer än vatten och öar - gamla och nya villaområden, sommarparadis och allt med en nypa av närhet till det urbana. Värmdös hjärta, helt enkelt.

**SKOLOR OCH BARNOMSORG** I Torshäll med omnejd finns ett flertal förskolor med Torshälls förskola i området. På promenadavstånd finns Hemmesta skolan (åk F-9) med intilliggande stor idrottsanläggning och i Vik finns både förskola och två populära låg- och mellanstadieskolor.

**PARKERING** Infartsparkering finns i Grisslinge där man ställer bilen och tar motorvägsbussen till stan.

**KOMMUNIKATION** Närmaste busshållplats finns vid Fruviks busshållplats där man kan ta motorvägsbussar som tar ca 30 min till Slussen. Buss 474 går från Hemmesta C hela dagen med 10-15 minuters intervall. I rusningstrafik går buss 435-440 med fem minuters intervall och direkt in till Slussen, buss 480C går i rusning direkt in till Cityterminalen.

**NATUR OCH FRITID** Det finns härliga natur och strövområden runt om i Hemmestaområdet, upplyst joggingspår i närheten och närheten till vattnet lockar till ett aktivt liv både sommar och vintertid.

**AFFÄRER OCH RESTAURANG** En mycket fräsch Coop Nära finns i Hemmesta C, och fler livsmedelsaffärer, systembolag och servicebutiker finns vid Värmdö Köpcentrum i Mölnvik som ligger ca 5 minuter bort med bil.

**ÖVRIGT** I Grisslinge finns havsbad med en av de populäraste sandstränderna på Värmdö. Där finns även ett populärt café med utsikt över Grisslingefjärden.

## ANSVARIG MÄKLARE

**SEBASTIAN GARDELL** 070-855 75 10

**MEJL** [sebastian.gardell@fastighetsbyran.se](mailto:sebastian.gardell@fastighetsbyran.se)

# Bostadsbyte i tankarna?

Ett nytt boende innebär oftast en stor förändring. Om du gör bostadsaffären via Fastighetsbyrån, och låter oss hjälpa dig med bolånet, får du just nu ett extra förmånligt erbjudande.



## Det här får du:

- 1 månads räntefritt bolån
- 6 månaders kostnadsfritt handpenningslån
- 3 månaders kostnadsfri personförsäkring

Erbjudandet gäller dig som har tillträde senast den 30 april 2025.

Har du frågor eller funderingar? Hör av dig!

Scanna QR-koden för att läsa mer om erbjudandet eller kontakta oss.

**Räkneexempel för räntefritt handpenningslån:** Ett handpenningslån för max 10 % av köpeskillingen erbjuds räntefritt under löptiden om sex månader. Återbetalas i sin helhet senast per tillträdesdagen och inte senare än sex månader från lånets utbetalande. Erbjudandet gäller efter sedvanlig kreditprövning.



# JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

**FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR** En fastighetsmäklarens 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 bygges 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 upplöst 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, skorstenstosckor, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparens 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 ett 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 "ångra" 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, duschkabiner, 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 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 flegerlag 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 återropa 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 reklameras 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 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](http://www.anticimexforsakringar.se) Vid frågor om skadeanmälan eller försäkringen när du Anticimex på [skador@anticimexforsakringar.se](mailto:skador@anticimexforsakringar.se) eller tel 020-170 90 90. Reklamation av själva besiktningskrav 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.

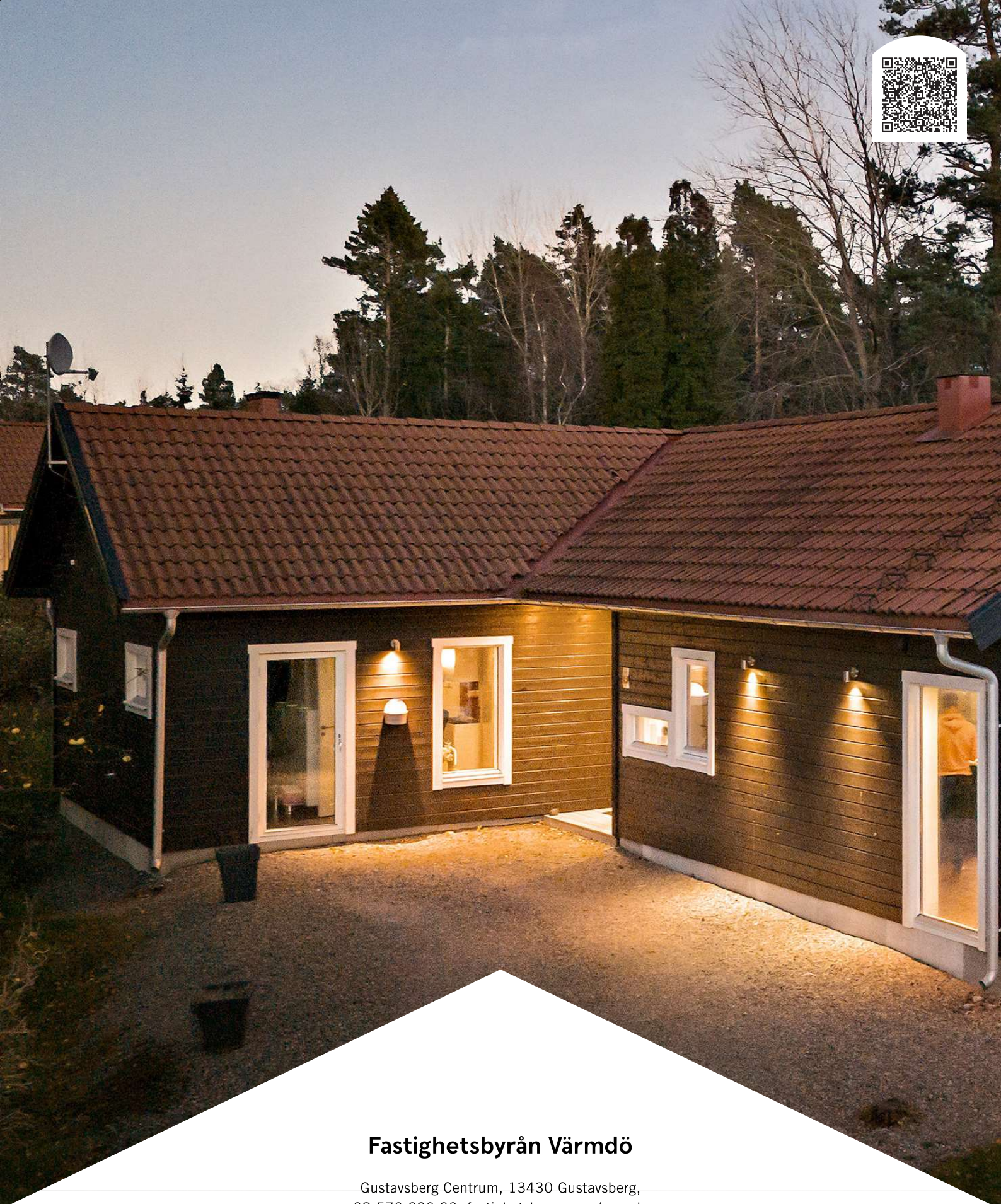
Ärende om skadestånd prövas i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav mot mäklaren framställts. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se [www.frn.se](http://www.frn.se). 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](http://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 ängerrätt finns att tillgå hos Konsumentverket, [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se). Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerrätten 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 ängerrätten.

**TILLÄGGSTJÄNSTER** Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erhålla 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på [fastighetsbyran.com](http://fastighetsbyran.com).

**KUNDOBUDSMAN** Vid fundering 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 fördjurade 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](http://fastighetsbyran.com/integritetspolicy).



## Fastighetsbyrån Värmdö

Gustavsberg Centrum, 13430 Gustavsberg,  
08-570 230 30, [fastighetsbyran.com/varmdo](http://fastighetsbyran.com/varmdo)  
Sebastian Gardell, 070-855 75 10  
[sebastian.gardell@fastighetsbyran.se](mailto:sebastian.gardell@fastighetsbyran.se)