Fastighetsbyrån



VIKBOLANDET / MAURITZBERG

Grips väg, Ribbings väg och Linnäsvägen



Fastighetsbyrån | Norrköping

VARMT VÄLKOMNA TILL FASTIGHETSBYRÅN – SVERIGES MARKNADSLEDANDE MÄKLARKEDJA I Norrköping har Fastighetsbyrån, sedan sin etablering 1968, haft en stark position och ett välrekommenderat namn. Vi sitter strategiskt mitt i city, i samma lokaler som Swedbank. Vårt starka engagemang, gedigna lokala förankring och mångåriga erfarenhet borgar för att ditt uppdrag genomförs på absolut bästa sätt. Vi kan bistå dig med alla delar av din bostadsaffär, oavsett om du är ute efter att köpa eller sälja. Vilken fas du än befinner dig i - tveka inte att kontakta oss för en förutsättningslös dialog!

OVAN *"Gula faran" på sin färd längs Drottninggatan*

HÖGER *Louis De Geer Konsert & Kongress*

VÄNSTER *Strykjärnet - Sveriges vackraste industribyggnad Inhyser numera café, restaurang, butik och Arbetets museum*







Välkommen till
Grips väg, Ribbings väg och Linnäsvägen
Vikbolandet/Mauritzberg, Norrköping

Nu är det full aktivitet vid Mauritzbergs golfbana! Nya tomter med en attraktiv prissättning finns nu till försäljning, se beskrivningen för mer information. Som köpare av en tomt finns möjlighet till prioriterat medlemskap i Mauritzbergs Slott & Golf, vilket innebär rabatter och andra förmåner. Möjlighet till båtplats. Besök gärna Mauritzbergs hemsida www.mauritzberg.se.

(AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) KVM **ADRESS** GRIPS VÄG, RIBBINGS VÄG OCH LINNÄSVÄGEN
WEBBNUMMER 3080-24075

ANSVARIG MÄKLARE
JOHAN LENNGREN
JOHAN.LENNGREN@FASTIGHETSBYRAN.SE

EXTRA KONTAKTPERSON
PETRA KEMHAGEN 0706-077860
PETRA.KEMHAGEN@FASTIGHETSBYRAN.SE



FASTIGHET

FASTIGHETSBETECKNING Mauritsberg

ADRESS Grips väg, Ribbings väg och Linnäsvägen, 610 31 Vikbolandet

TAXERINGSKOD 210 Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad

VATTEN/AVLOPP Anslutningsavgifter:
Grips Väg
Vatten och avlopp: ca 124 380 kr inkl moms
El anslutningsavgift Eon (0-199 meter): 27 625 kr inkl moms
Förbrukningsavgift vatten:
0 kr innan anslutning (måste anslutas efter köpet)
2.084 kr/år inkl moms efter anslutning

Linnäsvägen 10
Vatten och avlopp: 26 850 kr inkl moms
Förbrukningsavgift vatten: 1.996 kr/år inkl moms (löper redan nu)
Anslutningsavgift el: 27.625 kr inkl moms
Byggrätt Ribbingsväg och Linnäsvägen: 200 m².
Huvudbyggnaden får uppföras i 2-plan + källare samt två komplementbyggnader om totalt 60 m²

Byggrätt:
Grips väg: 150 m².
Huvudbyggnaden får uppföras i 2-plan.
Ribbingsväg och Linnäsvägen: 200 m².
Huvudbyggnaden får uppföras i 2-plan + källare samt två komplementbyggnader om totalt 60 m²

Fiber via Telia:
Grips väg: 5 000 kr inkl moms.
Ribbings väg och Linnäsvägen: 19 900 kr inkl moms

Anslutningsavgifter oavstyckade tomter:
Ribbings väg 3 och 5
Vatten och avlopp: 26.900 kr inkl moms plus pump
Förbrukningsavgift vatten: 1.966 kr/år inkl moms (efter anslutning)
El: 27.625 kr inkl moms
Telia fiber: enl offert vanlig telefonlinje tillgänglig enl prislista

Övrigt:
Möjlighet att hyra båtplats finns,
kostnad ca 4.000 kr - 5.000 kr/säsong

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:
NORRKÖPING MAURITSBERG GA:7, Ändamål VÄG,NATUR,MM. Förvaltning MAURITZBERG GRIPS

VÄG SAMFÄLLIGHETSFÖRENING. Kostnad 1 500 kr/år.

NORRKÖPING MAURITSBERG GA:1, Ändamål VÄG. Förvaltning MAURITZBERG-ORREVALLA VÄGSAMFÄLLIGHET. Kostnad 250 - 600 kr/år.

PLANBESTÄMMELSER ETC ÄndringavDP

GENOMFÖRANDETID 2014-06-17

EKONOMI

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

ÖVRIGT

ÄGARENS NAMN MAURITZBERG AB

VÄGBESKRIVNING Från Norrköping: Ta Arkösundsvägen 209 (som passerar Norrköpings flygplats). Det är väl skyltat till den vid alla infarter till Norrköping. Efter 24 km (Östra Husby kyrka), sväng vänster vid skylten Mauritzbergs Slott.
Från Stockholm
Kör E4 11 mil söderut mot Helsingborg. 10 km efter Nyköpingsbro tar du avfarten mot Arkösund (skylt med färja) och Jönåker. Färjeläget är drygt 20 km från E4. Färjan går mellan klockan 05.30 och 23.00 från södra sidan, minst två gånger per timme. Efter färjan: kör knappt 1 km och tag avtagsvägen till vänster vid skylten Mauritzbergs Slott.

Från hela Östersjöområdet med båt
Till Mauritzbergs Slott & Golf kan du komma med båt längs utprickade farleder. Se kustkort 72 eller skärgårdskort 621: 58° 36´ 22" / 16° 40´ 49". Djupet vid den befintliga slottsbryggan är cirka 2,2 meter och det finns kommunalt vatten och eluttag på bryggan.

ÖVRIGT Mauritzberg är ett slott på Vikbolandet i Östra Husby socken i Norrköpings kommun i Östergötland. Det hette tidigare Björsätter, och kan dateras till början av 1500-talet. Slottet har fått sitt namn efter att Ebba Grip, gift med riksrådet Svante Gustafsson Banér, ärvde slottet och namngav det efter sin far, riksrådet och översten Mauritz Birgersson Grip.

Mauritz Birgersson Grip lät bygga slottets norra flygel. Ebba Grips dotter Elisabeth gifte sig med friherre Erik Karlsson Sparre, som lät bygga en ny huvudbyggnad.

Sparre sålde slottet till Claude Roquette, adlad Hägerstjärna, som var drottning Kristinas hovskräddare.

1719 satte ryssarna eld på slottet under deras härjningar i Sverige. 1722 återuppbyggdes slottet av Claes Ekeblad d.ä., Claude Hägerstjärnas dotterson. Han var gift med Hedvig Mörner af Morlanda. Slottet stod färdigt 1725 och har alltsedan dess fått behålla sitt 1700-talsutseende. Slottets arkitektoniska drag ligger Carl Hårleman bakom.

Idag ägs "Mauritzberg golf and sea resort" av familjen Lipsanen. Slottet drivs som ett fyrstjärnigt hotell och i slottets kapell vigs årligen omkring 25 par. Konferens- och festlokalerna rymmer 150 gäster och under sommaren är restaurangen dagligen öppen för allmänheten.

På området pågår bygget av 100 villor som är under försäljning.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET I Mauritsberg finner du golfbanor, badplats, båtplats i marina, Mauritsbergs slott med sin underbara omgivning, tennisbanor samt härliga omgivningar med trevliga skogspromenader!

Läs gärna mer om Mauritsberg och möjligheter om båtplats m.m. på http://www.mauritzberg.se.

KOMMUNIKATION
Ca 1 timme och 45 minuter till Stockholm.
Ca 30 minuter till Norrköping.
Ca 17 minuter till Östra Husby.
Ca 40 minuter till Krokek.
Ca 30 minuter till Kolmårdens Djurpark.
Ca 20 minuter till Norrköpings Flygplats.
Ca 45 minuter till Skavsta Flygplats.
Ca 45 minuter till Nyköping.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Närmaste livsmedelsbutik finner du i Östra Husby, Arkösund, Krokek (Kolmården) respektive Norrköping

ANSVARIG MÄKLARE

JOHAN LENNGREN 011-134494

MEJL johan.lenngren@fastighetsbyran.se

EXTRA KONTAKTPERSON Petra Kemhagen, 0706-077860, petra.kemhagen@fastighetsbyran.se

Grips väg Ribbings väg Linnäsvägen

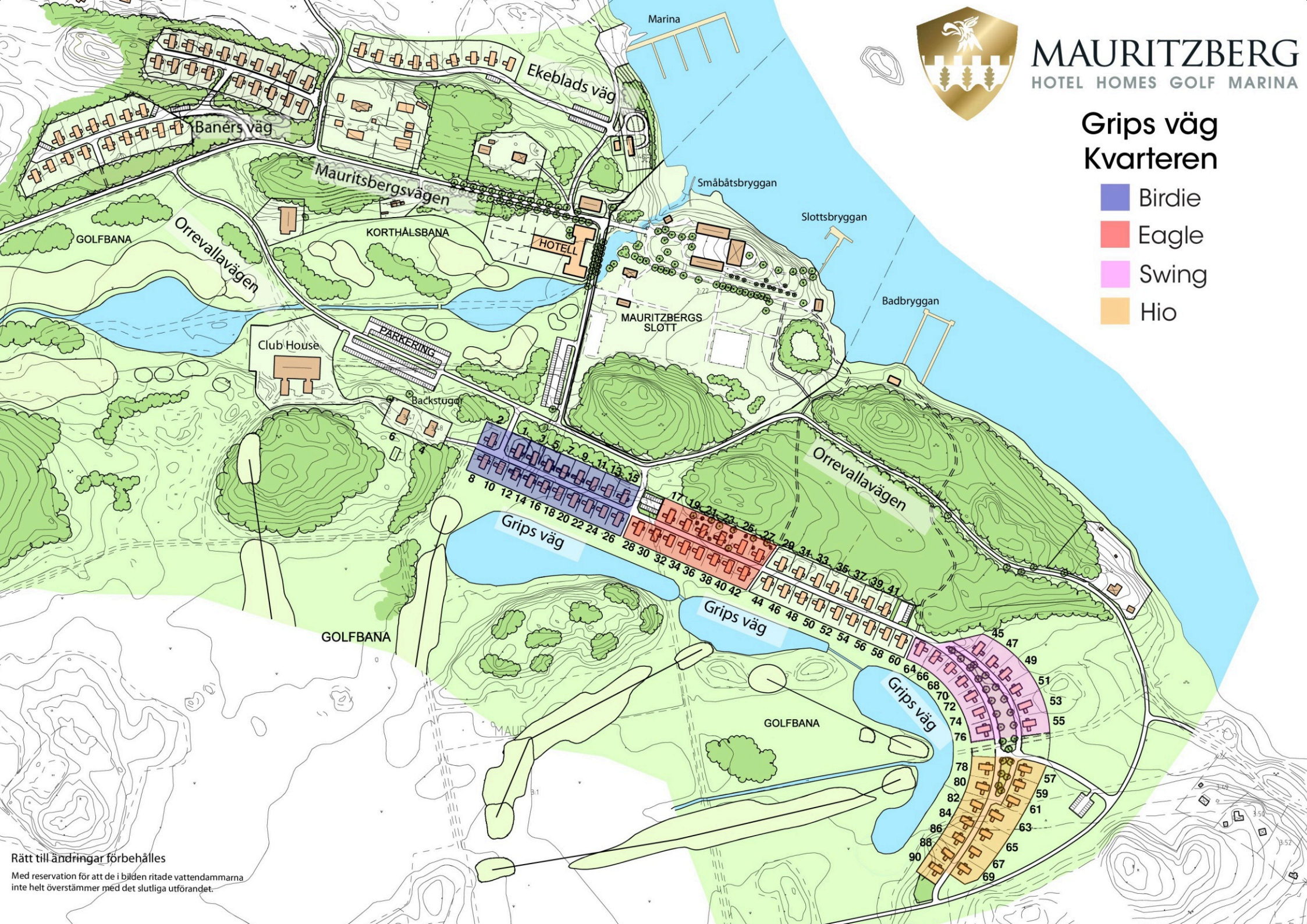
ALLMÄNT

Grips väg 24	Tomtyta 445 m²	600.000 kr
Grips väg 26	Tomtyta 439 m²	600.000 kr
Grips väg 28	Tomtyta 445 m²	570.000 kr
Grips väg 30	Tomtyta 445 m²	570.000 kr
Grips väg 32	Tomtyta 445 m²	575.000 kr
Grips väg 34	Tomtyta 445 m²	600.000 kr
Grips väg 36	Tomtyta 445 m²	600.000 kr (såld)
Grips väg 38	Tomtyta 445 m²	625.000 kr
Grips väg 40	Tomtyta 445 m²	650.000 kr (såld)
Grips väg 64	Tomtyta 447 m²	775.000 kr (såld)
Grips väg 74	Tomtyta 471 m²	775.000 kr (såld)
Grips väg 90	Tomtyta 508 m²	850.000 kr (såld)

Ribbings väg 1	Tomtyta 1769 m²	950.000 kr (såld)
Ribbings väg 3	Tomtyta 1876 m²	950.000 kr
Ribbings väg 5	Tomtyta 1763 m²	950.000 kr
Ribbings väg 9	Tomtyta 2069 m²	950.000 kr
Ribbings väg 17	Tomtyta 2059 m²	950.000 kr (såld)

Linnäsvägen 10	Tomtyta 2009 m²	950.000 kr




MAURITZBERG
HOTEL HOMES GOLF MARINA
Grips väg
Kvarteren
Birdie
Eagle
Swing
Hio
Marina
Ekeblads väg
Banérs väg
Mauritsbergsvägen
Orrevallavägen
GOLFBANA
KORTHÅLSBANA
HOTELL
Småbåtsbryggan
Slottsbryggan
Badbryggan
MAURITZBERGS SLOTT
Club House
PARKERING
Backstugor
Grips väg
GOLFBANA
Rätt till ändringar förbehålles
Med reservation för att de i bilden ritade vattendammarna inte helt överstämmer med det slutliga utförandet.

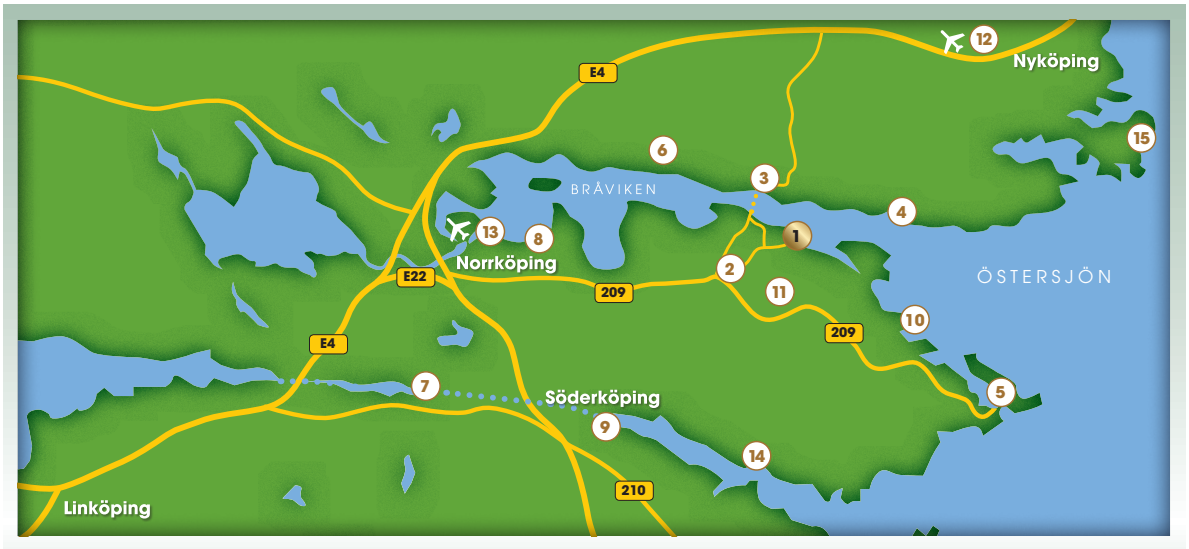

MAURITZBERG
Norrköping, Stockholm
4 km
1,5 km
1,5 km
18
10
8
17
11
14
12
16
13
15
3
Naturstigen 1,4 km
Promenadslinga 4,0 km (alternativt 5,5 km)
Farligt område (golfbana)
Golfbana



Karta på området

1. Slottet
2. Lilla kvarnen & kvarnbryggan
3. Galleriet
4. Tennisbanor
5. Kapellet
6. Slottsbryggan
7. Klubbhuset / Ebba Grips Bistro
8. Driving range
9. Tomter
10. Motionslingan
11. Naturstigen
12. Lodgehus
13. Gästhus

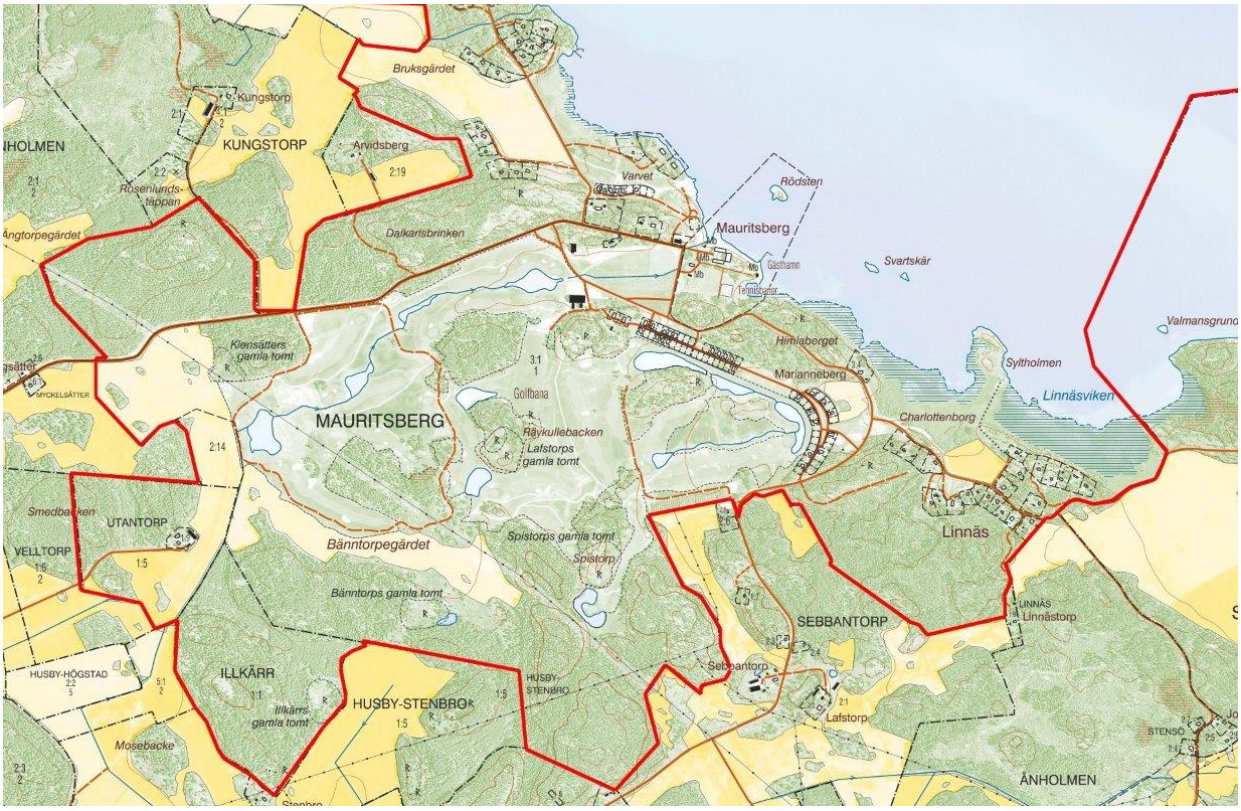
VIKTIG INFORMATION: Slingan är delvis förlagd till golfbanan och området beträdes därmed på egen risk. Var aktsam och visa hänsyn.



1. **Mauritzberg**
2. Östra Husby (ICA, vårdcentral, bensinstation)
3. Färja (mot Stockholm, E4)
4. Nävekvarn båthamn & sjömack
5. Arkösund båthamn & sjömack
6. Kolmårdens djurpark
7. Söderköpings Golfklubb
8. Bråvikens Golfklubb
9. Götakanal
10. Björnö båthamn & sjömack
11. Zarah Leander museet
12. Stockholm Skavsta flygplats
13. Norrköping flygplats
14. Stegeborg slott & hamnkrog
15. Oxelösund båthamn & sjömack

MAURITZBERG

MAURITZBERG AB • TFN 0125 50100 • SERVICE@MAURITZBERG.SE • WWW.MAURITZBERG.SE


























MAURITZBERGS SLOTT





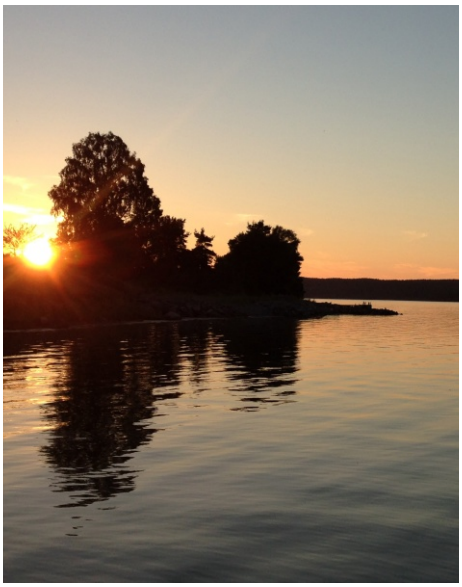



R11139











LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
NORRKÖPINGS KOMMUN

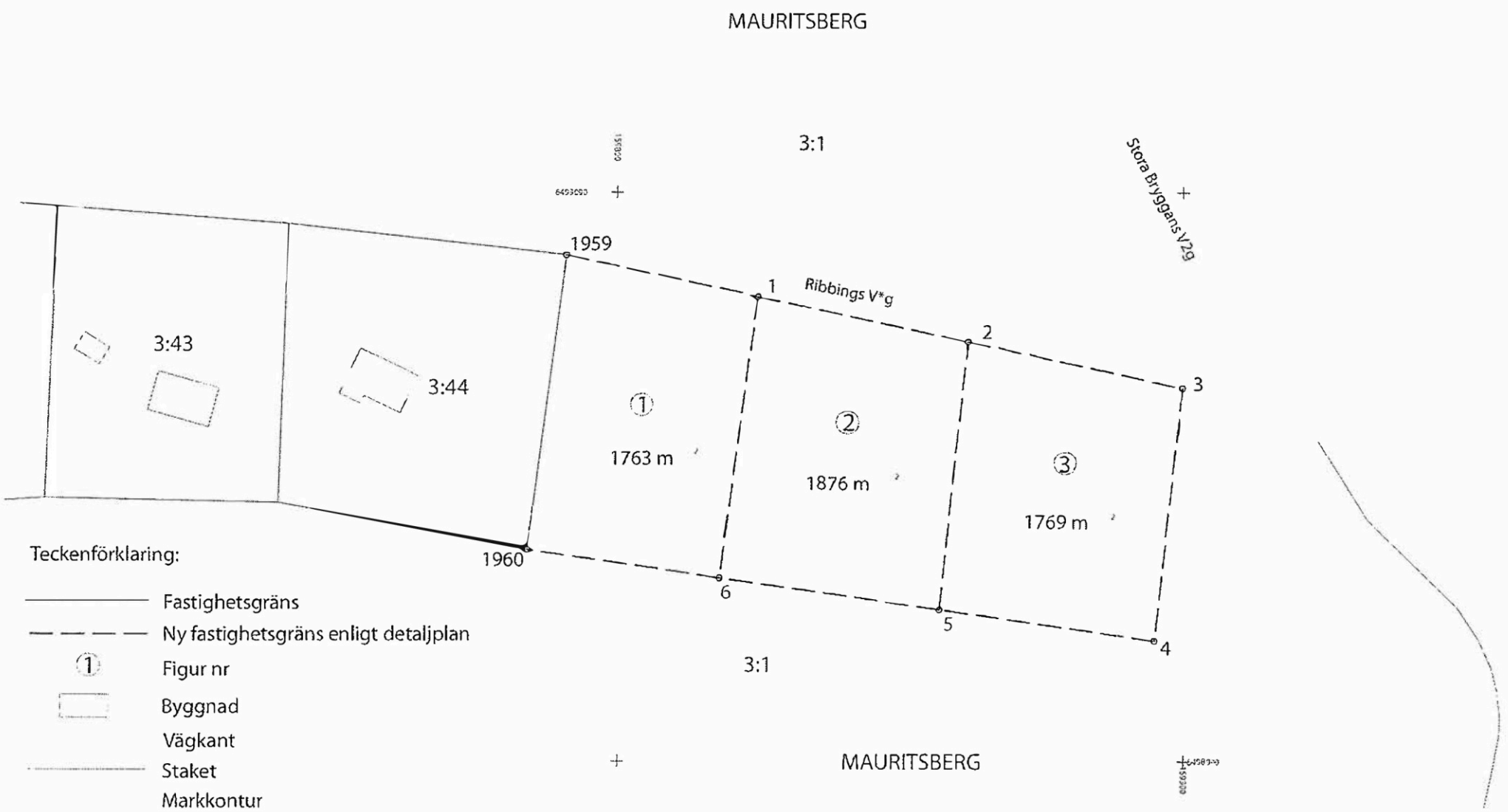
KARTSKISS

2010

Ärende

Plantolkning av 3 framtida avstyckningar i Mauritsberg

Skala: 1 : 1000



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
NORRKÖPINGS KOMMUN

0581K-18/40

Aktbilaga KA1
Ärendenummer: E176296

KARTA

2018

Ärende

Avstyckning från Mauritsberg 3:1

Framställd genom: Nymätning och kopiering
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Skala: 1 : 1000 (A4)

Tommy Göthe

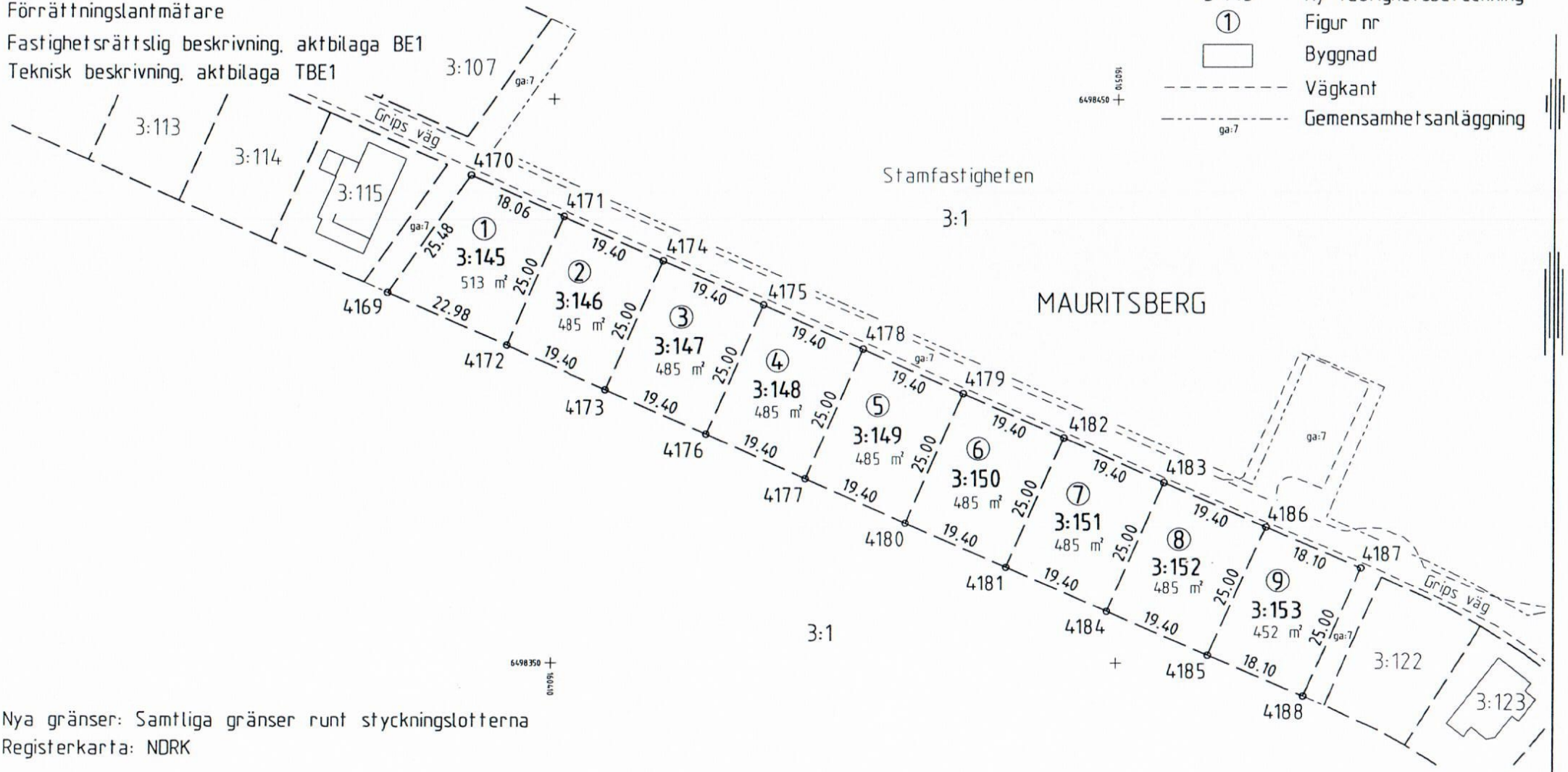
Tommy Göthe

Förrättningslantmätare

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE1
Teknisk beskrivning, aktbilaga TBE1

Teckenförklaring:

- Fastighetsgräns
- 3:145 Ny fastighetsbeteckning
- ① Figur nr
- Byggnad
- Vägkant
- Gemensamhetsanläggning ga:7



Nya gränser: Samtliga gränser runt styckningslotterna
Registerkarta: NORK







JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklares uppgift ska vara en opartisk mellanman och tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen, FML, som är en konsumentskyddandande 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 uppdragetsamt 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 överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNING Enligt FML ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När objektsbeskrivningen upprättats får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella fel. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i underlaget som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. 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, 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 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. 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 FML ska en mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personupp gifterna 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. 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 svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.
Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som 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. Säljarenansvarar 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 köparenmärkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGAD-PAKET MED EN DOLDAFELFÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även du som köpare av fastigheten möjlighet att anmäla fel direkt till Anticimex. Om du 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. 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 yrkade ersättningskrav i kronor. Har du som köpare anmält ett fel direkt till Anticimex, och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket, 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 besiktigad-paket. Kontaktuppgifter: anticimex.se/kontakt, tel 020-170 90 90.

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 under- rättelse 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.

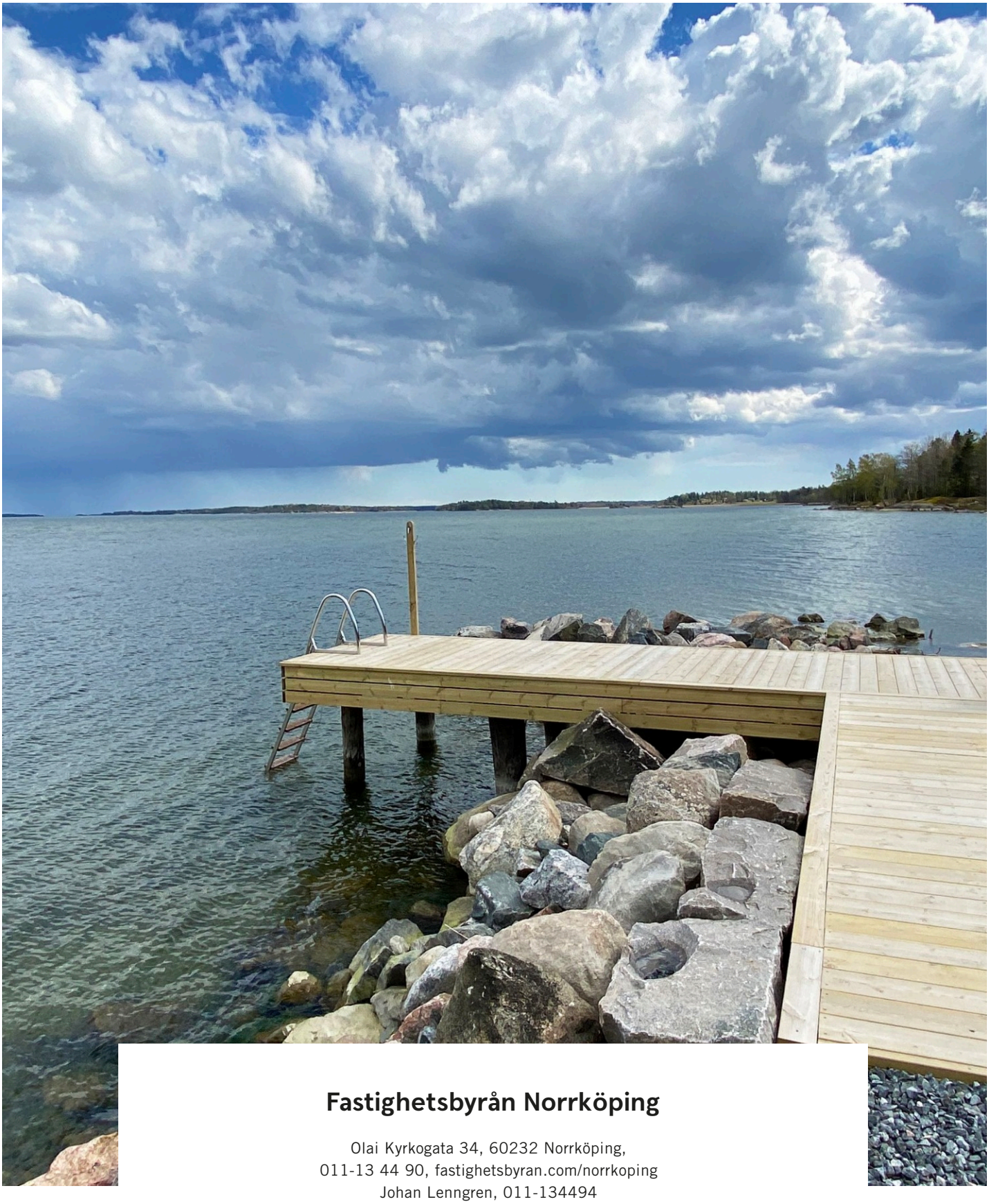
ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå hos Konsumentverket, www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte 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 är 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 Hemnet Internetannonsering kan en enskild mäklare erhålla upp till 1 160 kr. Hemnet tilläggsprodukter – Enskild mäklare kan erhålla upp till 20 % av priset på tilläggsprodukten exklusive moms. Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på fastighetsbyran.se. Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på www.fastighetsbyran.se.

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 fastig- hetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.se/integritetspolicy

Fastighetsbyrån



Fastighetsbyrån Norrköping

Olai Kyrkogata 34, 60232 Norrköping,
011-13 44 90, fastighetsbyran.com/norrkoping
Johan Lenngren, 011-134494
johan.lenngren@fastighetsbyran.se