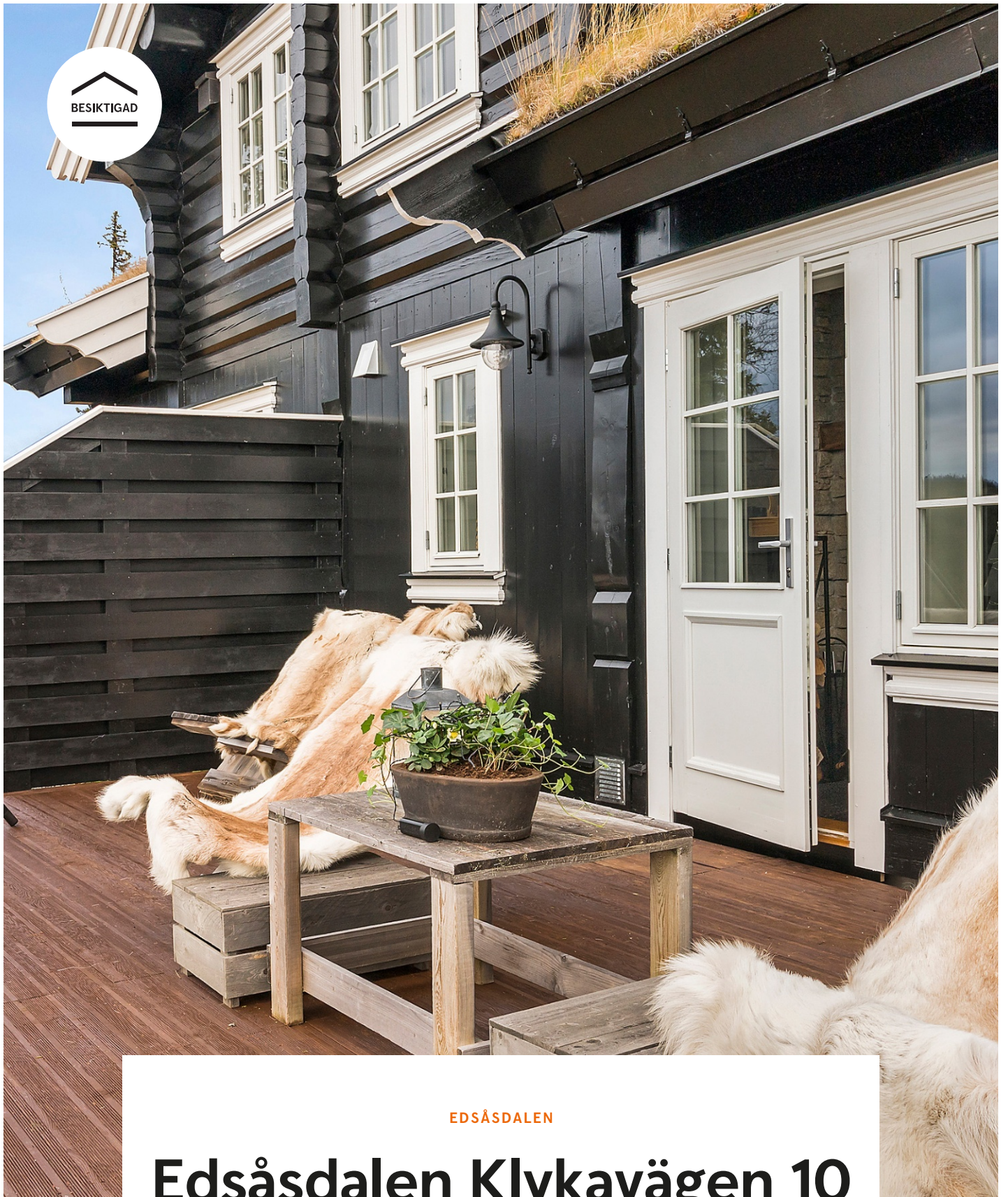




BESIKTIGAD



EDSÅSDALEN

**Edsåsdalen Klykavägen 10**



## OMRÅDE

# Edsåsdalen

Här finner man ett fantastiskt vackert område med fjäll, skog och sjöar. Edsåsdalen är ett klassiskt fjällresemål dit många återkommer år efter år. Här fiskar man lika bra sommar som vinter. På vintern erbjuder Edsåsdalen skidåkning i alla dess former. Det finns skidliftar från byn upp till Renfjället. Det finns även elljusspår för den som önskar åka längdskidor. Välskötta och organiserade skoterleder för den som önskar ännu mer fart.

Byn är omringad utav vackra fjäll med många leder att utforska. En riktig jämtlandspärla!

8 km till Undersåker och 23 km till Åre. Kommunen har flera dagliga förbindelser med Stockholm och Östersund via tåg och flyg. Sträckan Trondheim-Åre-Östersund-Sundsvall trafikeras av Norrtåg.

Varför inte göra en utflykt till Vita renen som ligger på Renfjällets sydsluttning. Enklaste vägen hit är via Edsåsdalens ledsystem eller med skoter från Åre.

## ANSVARIG MÄKLARE

# Andreas Askebäck

Som före detta idrottsman har jag alltid jobbat resultatnriktat och med högt uppsatta mål. I mitt yrke som fastighetsmäklare innebär det att leverera den bästa tjänsten på marknaden. Det som triggas mig i yrket är att sammanföra köpare och säljare och se till att båda parter går igenom affären med positiva erfarenheter. Detta gör jag genom att alltid vara tillgänglig och jobba med stort engagemang. Jag är mäklaren med naturligt sinne för affärer och lever efter mottot att det inte finns något som kallas för tur, det är bara gediget och hårt arbete som räknas.







---

# Välkommen till Edsåsdalen Klykavägen 10, Edsåsdalen, Åre

Äntligen kan vi med stolthet presentera en fantastisk fritidsstuga med en feeling av exklusivitet i det gedigna Edsåsdalen.

Med sin belägenhet en bit upp i Edsådalen slås vi av en fantastisk utsikt över hela södra jämtlandsfjällen. Ingenting som skymmer utsikten eller känslan av att man befinner sig mitt ute i naturen.

Vi hälsar er med en varm hand välkommen till denna magiska timmerstuga.

**UTGÅNGSPRIS** 5 500 000 KR **ANTAL RUM** 6 VARAV 4-5 SOVRUM **BYGGNADSÅR** 2015 **BOAREA** 150 KVM **TOMTAREA** 1 292 KVM  
SKOG/ÅKER/TRÄDGÅRD **ADRESS** EDSÅSDALEN KLYKAVÄGEN 10 **WEBBNUMMER** 2331-34900

**ANSVARIG MÄKLARE**

ANDREAS ASKEBÄCK 070-642 51 22  
ANDREAS.ASKEBACK@FASTIGHETSBYRAN.SE











## OBJEKTSBESKRIVNING

# Edsåsdalen Klykavägen 10

**ALLMÄNT** Mörk liggande timmerpanel, torvtak, spröjsade fönster, garage och givetvis en stor inbjudande veranda i sydläge! Interiören kan tilldelas högsta tänkbara betyg då bostadens röda tråd följer enhetligt med fjällmiljön hela vägen in till smådetaljer invändigt. Utvändigt är stugan belägen så att man inte störs av grannar eller har något som skymmer utsikten. Grusad infart till garaget och huset med plats upp mot 4 bilar som det är i dagsläget. Sedan har vi en gräsmatta som kramar om hela bostaden utvändigt med en altan från syd till öst. Ett minst sagt välbyggt, genomtänkt och omsorgsfullt planerat hus där allt redan är förberett att flyttas in.

I Edsåsdalen bor ni i en mindre by utanför Åre där ni har en gemenskap och välkomnande miljö med hela byn. Här erbjuds en semesterort för den som strävar efter jämtländskafjällen men vill bort från allt folk och spring. Ett område som erbjuder många små guldkorn under hela året. Intill Kösta och Dalensgård finns även skidliftar som oftast erbjuder fantastisk åkning med väsentligt mycket mindre köer. Här finns även möjligheten att ta sig till det omtalade vita renen, där ni kan avnjuta en våffla med hjortronsytt till en magisk utsikt.

Själva bostaden kan beskrivas som ett riktigt drömhem. De klokt planerade 150 kvm fördelas sig över två våningsplan. Här har man hittat en otroligt trevlig balans där ytorna är designat för att passa hela livet – här finns plats för vanlig vardagslunk och fantastiska festligheter. Huset har ett klassiskt yttre och en interiör som är modernt och stilrent. Entrévåningen präglas av öppna ytor där kök och vardagsrum sätter den sociala prägeln på huset. Här finns också nyttiga rum som tvättstuga och badrum samt sovrum. Tar ni trappan upp infinner sig lugnet med två separata sovrum med gott om plats för flera sängplatser. Med fokus på sömn och relax hittar ni tre sovrum samt två badrum som är inrett med allt från dusch, bad till bastu. Centralt placerad på övre plan finns även ett mindre allrum perfekt för lugna kvällar eller för barnen att leka i.



**ALLRUM & KÖK** Vardagsrummets öppna planlösning kopplar ihop sällskapsytan med den intilliggande köksavdelningen. De stora fönstren bjuder in en panorama utsikten över en fantastisk fjällmiljö. Detta rum rymmer god plats för både soffgrupp och matplats och här finns utgång till båda terrassen. Rummet är utrustat med eldstad i stilren design. Köket är i en påtaglig och nästintill obeskrivlig stilren design. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum och genom detta rikligt med sociala ytor. Köksinredningen är från kvik i mörk kulör med fina detaljer så som fläkten ovanför spisen. Centralt placerat i köksavdelningen finns en köksö som passar perfekt som en sällskapsyta med den som lagar mat, eller avlastning när maten står färdig. Den maskinella utrustningen löper med bostadens exklusiva helhetskoncept och är utrustat med induktionshäll med en stilren fläkt, Inbyggnadsugn, integrerad diskmaskin, inbyggnadsmicro samt kyl/fry.

**BADRUM** Huvudbadrummet hittar ni på entréväningen. Detta är utrustat med kaklat golv och träpanelade väggar i en mörkare oljat nyans. Här finns faciliteter i form av dusch, stor kommod, vägghängd spegelskåp samt wc, och en stor bastu. Komfort via golvvärme.

**HALL** Stig på in och bekanta er med detta otroligt fina och rymliga hus. Redan här i hallen får man provsmaka den mysiga känslan och enhetliga interiören. Hallen är välkomnande med direkt kontakt in mot sovrummen och mot de sociala ytorna men självklart även ypperlig yta för förvaring. I hallen hittar ni även trappan upp till övre plan. Närmast entrédörren ligger klinkergolv medan övrig golvyta har parkett.

**SOVRUM** På entréväningen finns två fullstora sovrum varav samtliga i sydläge med fönster som bjuder in den fantastiska utsikten. Interiören är enhetlig med mörkare färgval och golv av genomgående parkett av mörk ek. På övervåningen finner ni ytterligare två sovrum som även dessa är i samma väderstreck som idag är inrett med varsin 120 cm bred säng. Intill allrummet på nedervåningen finner ni även en mindre sovalkov som passar perfekt om det stora sällskapet ska infinna sig i bostaden.

**TVÄTTSTUGA** Även tvättstugan är rena rama drömmen i detta hus. Stilrent och välplanerat sätter bokstavligen guldkant på vardagens sysslor. Gott om arbetsytor och plats för upphängning av tvätt. Här finns utrustning i form av tvättmaskin, torktumlare och arbetsbänk med infälld avhängningshylla.

**GARAGE & FÖRRÅD** Garaget ligger separat med bostaden. Varmbonat , betongplatta och fjärrstyrd port. Storleksmässigt anpassat för en mindre bil samt till viss del förvaring. Alternativt skoter och övrig friluftsutrustning.





---

## BYGGNAD

**ANTAL RUM** 6 varav 4-5 sovrum

**BOAREA** 150 kvm

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

**BYGGNADSTYP** Fritidshus

**BYGGNADSÅR** 2015

**TAK** Gräs/sedumtak

**BJÄLKLAG** Trä

**FASAD** Timmer

**GRUNDMUR** Betong

**UTV. PLÅTARBETE** Hängrännor

**GRUNDLÄGGNING** Betongplatta

**FÖNSTER** 2-glas isoler

**STOMME** Timmer

**UPPVÄRMNING** Frånluftsvärmepump, direktverkande el på övre plan samt braskamin

**VENTILATION** Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.

**BREDBAND** Fiber

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration saknas.

---

## FASTIGHET

**FASTIGHETSBECKNING** Dalen 1:115

**ADRESS** Edsåsdalen Klykavägen 10

**TOMT** 1 292 kvm, Friköpt, Skog/åker/trädgård

**TAXERINGSVÄRDE TOTALT** 575 000 (år 2021)

**TAXERINGSKOD** 210 Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad

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

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,  
SERVITUT MM** Andel i samfällighet/GA:ÅRE DALEN  
GA:5

**PLANBESTÄMMELSER ETC** Detaljplan

**GENOMFÖRANDETID** 2014-10-23

---

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 5 500 000 kr

**DRIFTSKOSTNAD** 39 393 kr/år

Med 4 personer i hushållet:

Elförbrukning: 23 000 kr.

Försäkring: 5 407 kr.

VA-förbrukning: 10 986 kr.

*TILLKOMMER:*

Fastighetsavgift/-skatt: 5 750 kr.

**ELLEVERANTÖR** Jämtkraft

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

**BANKKONTAKT** , Swedbank Åre,

Mer information om spår och leder kring Edsåsdalen hittar du här [www.aretrails.com/items?area=edsasdalen](http://www.aretrails.com/items?area=edsasdalen)

*ÖVRIGT* Vill man läsa mer om Edsåsdalen, följ denna länk

[www.edsasdalen.se](http://www.edsasdalen.se)

---

## ANSVARIG MÄKLARE

**ANDREAS ASKEBÄCK** 070-642 51 22

**MEJL** [andreas.askeback@fastighetsbyran.se](mailto:andreas.askeback@fastighetsbyran.se)

---

## ÖVRIGT

**TILLTRÄDE** Enligt överenskommelse

**SÄLJARE** Tore Eggen

### NÄROMRÅDET

*ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET* Här finner man ett fantastiskt vackert område med fjäll, skog och sjöar. Edsåsdalen är ett klassiskt fjällresemål dit många återkommer år efter år. Här fiskar man lika bra sommar som vinter. På vintern erbjuder Edsåsdalen skidåkning i alla dess former. Det finns skidliftar från byn upp till Renfjället. Det finns även elljusspår för den som önskar åka längdskidor. Välskötta och organiserade skoterleder för den som önskar ännu mer fart.

Byn är omringad utav vackra fjäll med många leder att utforska. En riktig jämtlandspärla!

*KOMMUNIKATION* 8 km till Undersåker och 23 km till Åre. Kommunen har flera dagliga förbindelser med Stockholm och Östersund via tåg och flyg. Sträckan Trondheim-Åre-Östersund-Sundsvall trafikeras av Norrtåg.

*NATUR OCH FRITID* Varför inte göra en utflykt till Vita renen som ligger på Renfjällets sydsluttning. Enklaste vägen hit är via Edsåsdalens ledssystem eller med skoter från Åre. Läs mer om Vita renen här: [www.vitarenen.se](http://www.vitarenen.se)





# PLANLÖSNING

## Plan 1

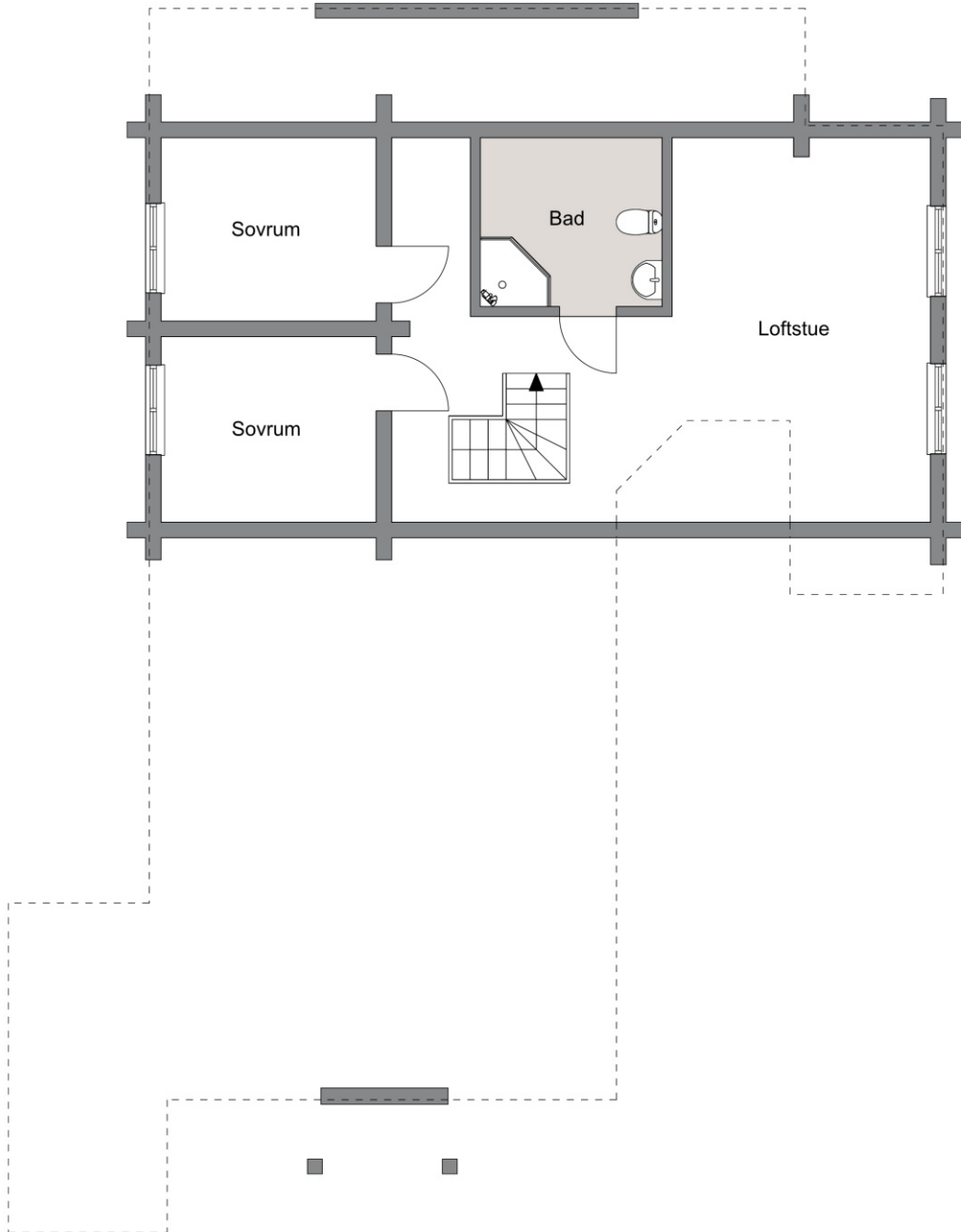


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



# PLANLÖSNING

## Plan 2



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



# 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 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 avvikelser, 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 ytskicket 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, skorstenstock, 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 kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för säkerställs att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

**KÖPARENS FINANSIERING** Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. 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 "ängra" 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, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktskrivningen 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 olycks-händelse 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 BESIKTIGAD-PAKET MED EN DOLD AFELFÖRSÄKRING 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 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 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 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 Fastighetsmarknads 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).

**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](http://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 Fastighetsbyråns erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs-tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på [hemnet.se](http://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 funderingar kring din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du efter den kontakten vill ha mer information/vägledning har Fastighetsbyråns 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 Fastighetsbyråns behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på [fastighetsbyran.com/integritetspolicy](http://fastighetsbyran.com/integritetspolicy)



## Fastighetsbyrån Åre

Årevägen 109, 83752 Åre,  
0647-509 70, [fastighetsbyran.com/are](http://fastighetsbyran.com/are)  
Andreas Askeback, 070-642 51 22  
[andreas.askeback@fastighetsbyran.se](mailto:andreas.askeback@fastighetsbyran.se)