

widerlöv

Uppsala



Gunsta

Fjäderbladsvägen 2



Nybyggd tvåplansvilla med solceller!



Michael Melin

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0707-67 83 23

✉ michael.melin@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

OBS! Kampanjpris 5 995 000 kr gäller fram till och med sista augusti 2024. Kontakta ansvariga mäklare för mer info.

Välkommen in i detta nyproducerade 2-planshus om 150 kvm fördelat på 7 rum och kök varav 5 sovrum. Huset är utrustat med 10 solpaneler från Nibe så att du ska kunna producera din egen el. Trevlig hörntomt och altan i västerläge om ca 36 kvm.

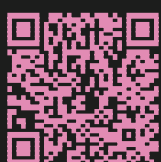
Det här hemmet rymmer en större barnfamilj. När du kliver in i det här huset möts du av en rymlig entré med tvättstuga och badrum direkt till höger. Badrummen är inredda med kakel och klinker, duschhörna med takdusch samt skogsgröna kommoder. Fortsätter du in i huset kommer du till den stora sällskapsytan om hela 37 kvm med öppet mellan kök och vardagsrum – här finns köksö och plats för både matplats, soffgrupp och mer därtill. På entrévåningen finns även det största sovrummet. På husets övervåning finns gott om plats för familjens privata liv. Bortsatt från de fyra sovrummen finns där även ett trevligt allrum, en rejäl klädkammare och ett stilrent badrum. Energiberäkning visar att husets energiklass är B.

Södra Gunsta är känt för sin närhet till skog och vatten och populära rekreationsområden som Fjällnoraområdet, sjön Trehörningen och Vedyxaskogen som alla är välbesökta av uppsalaborna. Båt, bad samt fiskemöjligheter finns vid både Fjällnorabadet, Funbosjön och Länna. Vid Fjällnora kan man även hyra kanot och båt och njuta av välplogade skridskobanor vintertid.

I dag finns det tre förskolor i området samt grundskola i närliggande Funbo som är från förskoleklass till årskurs tre. Området har bra kommunikationer och kollektivtrafiken trafikerar sträckan mot både Uppsala och Almunge. För den som föredrar att cykla finns det en modern cykelväg längsmed vägen. Under sommarsäsongen går också museijärnvägen Lennakatten från Uppsala förbi Gunsta och ända till Faringe.

Här bor du i en nybyggd villa med låg driftskostnad, nästan underhållsfritt i de första 10 åren, ingen fastighetsavgift i 15 år och amorteringsfritt i upp till 5 år. Dessutom erbjuder OBOS ett tryggt bostadsköp. Som OBOS medlem kan du ansöka om tillträdesskydd eller skydd mot dubbel boendekostnad.

OBS! Bilderna är inifrån visningshuset på Fjäderbladsvägen 4, vilket är samma husmodell med likadan planlösning och storlek.



Villa

5 995 000 kr

Utgångspris

7 rum och kök



Bostadsfakta



 **Boarea:** 150 m²

 **Tomtarea:** 1 038 m²

 **Byggår:** 2024

Friliggande villa, Ärnevi 17:1

Fjäderbladsvägen 2, 74151 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.

STORLEK

Boarea ca 150 m². Areauppgifter enligt ritning/säljaren 7 rum varav 5 sovrum.

EKONOMI

Pris 5 995 000 kr. Taxeringsvärdet är 625 000 kr (fastställt avseende år 2022) varav byggnadsvärde 0 kr. Typkod 210, Småhusenhet, tomtmark.

Driftskostnaden är ca 26 400 kr/år och fördelas enligt följande: försäkring 4 500 kr, vatten/avlopp 7 200 kr, Kommunalt vatten och avlopp, renhållning 2 000 kr, hushållsström 12 700 kr.

OBS! Huset levereras med solpaneler som beräknas kunna bidra med att sänka elkostnaderna med ca 7 500 kr/år. Driftkostnaden ovan har minskat elkostnaden med motsvarande summa. Utan tillskottet av el från solpaneler beräknas den årliga kostnaden för el hamna på ca

20 200 kr/år. Det ger en total årlig driftskostnad om 33 900 kr/år. Driftskostnaden är enligt schablon, förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern. I posten el ingår även kostnad för uppvärmning.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M M

Last: Avtalsservitut Dagvattenledning Mm, 03-IM1-91/29816.1

Last: Avtalsservitut Dagvattenledning Mm, 03-IM1-91/29817.1

Detaljplan (2016-06-21)

Avtalsservitut Dagvattenledning Mm(2 st)



Planlösning



ENTRÉVÅNING

Nedre plan har ekparkettgolv (vit mattlackad) i torra utrymmen, vattenburen golvvärme samt målade väggar.

HALL

Hall med klinkergolv och målade väggar. Klädkammare.

WC/DUSH

Badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Duschhörna med takdusch. Handfat med kommod och spegel. Wc.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga med klinkergolv och målade väggar. Frånluftsvärmepump. Tvättmaskin och torktumlare. Diskbänk/arbetsbänk med laminatskiva på arbetsytor. Städskap.

KÖK

Köket är utrustat med en hög standard och inrett med en praktisk köksö. Luckorna är gråa med svarta handtag, bänkskivan är i svart laminat och vitvarorna svarta. I köket finns inbyggnadsugn, mikro, kyl, frys, spishäll, fläkt, diskmaskin, dämpade fullutdragslådor och mjukstängande luckor.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med öppen planlösning till köket. Målade väggar och parkettgolv. Utgång till stor altan och tomtens baksida.

ÖVERVÅNING

Övre plan har ekparkettgolv (vit mattlackad) i torra utrymmen, vattenburen värme via radiatorer samt

målade väggar.

ALLRUM

Vardagsrum med åtkomst till klädkammare. Parkettgolv och målade väggar.

FYRA SOVRUM

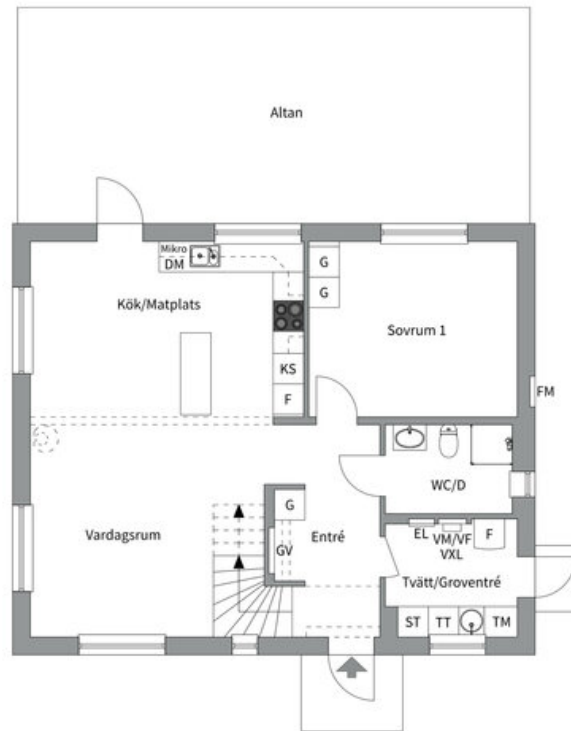
Övre plan har fyra bra sovrum med målade väggar och parkettgolv. I varje sovrum finns garderob/-er.

BADRUM

Badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Komfortvärme (elburen). Duschhörna med takdusch. Handfat med kommod och spegel. Wc.

Planlösning 1 + 1

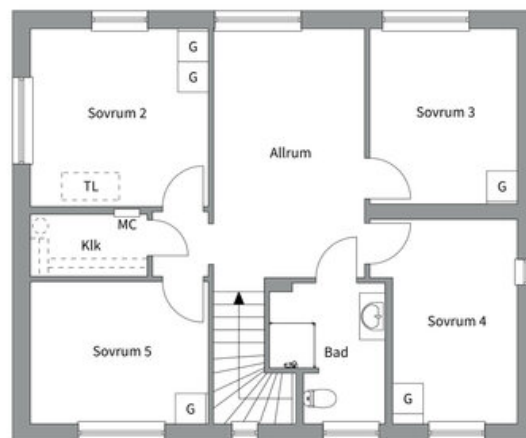
Entréväning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Överväning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 2 plan
Byggnadsår: 2024

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.
Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster isoler.
Ventilation: Mekanisk frånluft. Vatten/Avlopp: 7 200 kr.
Kommunalt vatten och avlopp.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump (Nibe 735)

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber framdraget till tomtgräns. Rör för fiber framdraget till huset. Köparen bekostar och beställer själv installation in till huset.

TOMT

Plan hörntomt med sått gräs.

BALKONG /UTEPLATS

Altan om ca 36 kvm i västerläge.

ENERGIDEKLARATION

Beställd

















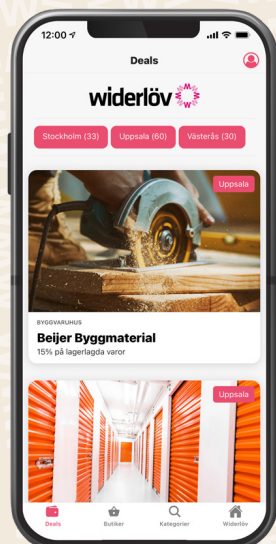
intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



qlip

En bostadsaffär innebär ofta mycket mer än ett köp eller en försäljning av en bostad. Köper man en ny bostad vill man kanske lägga en del krut på inredningen och i samband med en försäljning är det många som väljer att fixa skavanker, renovera eller piffa till sin bostad innan försäljningen påbörjas. Oavsett vilket, har vi på Widerlov valt ut ett antal butiker som säljer boenderelaterade produkter och tjänster med hög kvalitet och service. Tillsammans med dessa har vi tagit fram en palett av exklusiva erbjudanden och riktigt bra rabatter som du som köper eller säljer din bostad genom Widerlov får tillgång till.

widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad

bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlægga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvodet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirmen har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirmen.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd





www.widerlov.se