

widerlöv

Uppsala

Gränby

Blixtgatan 8



Välplanerad 4:a med inglasad balkong & uthyrningsdel.



Martina Brink

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0760-26 64 00

✉ martina.brink@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

I ett fritt, ljusst läge, högst upp i huset välkomnas ni till denna välplanerade 4 r o k med 2 entréer och uthyrningsdel. En bostad som enkelt kan göras om för att möta era behov (se alternativt planlösning). Bra möjlighet finns att få lägre boendekostnad genom uthyrning av en del av bostaden eller skapa ytterligare sovrum genom att öppna upp mellan bostadsdel och uthyrningsdel eller använda matrum som ytterligare rum. Bostadens planlösning är smart och funktionell, du kan som ägare bestämma hur stort du vill bo och vilken storlek du vill hyra ut.

Öppna sociala umgängesytor i vardagsrum och kök där ett härligt ljusflöde skapar en hemtrevlig bostad som är lätt att trivas i. Stor och uppskattad balkong med praktisk inglasning som kan öppnas upp vid de varmaste dagarna. Balkongen är belägen med fri utsikt över Uppsalas siluett men har samtidigt ett insynsskyddat läge utan insyn. Stora, vältilltagna rum och fräscha yttskikt genomsyrar bostaden.

Omtyckt bostadsrättsförening med flera större renoveringar redan genomförda, god ekonomi och låga månadsavgifter. Varje lägenhet i föreningen har rätt till en parkeringsplats.

Här bor ni citynära, i ett oslagbart läge mitt emellan city och Gränby köpstad. Expansiva Gränby köpstad erbjuder ett brett utbud av affärer, butiker, restauranger och nöjen såsom bland annat biograf. Intilliggande Gränbyparken är en vacker och upprustad park som tillhandahåller bland annat stora grönområden, lekplats och populär 4H-gård. Flera förskolor och skolor finns i det direkta närområdet samt välsköta och fina innergårdar med lekplatser och härliga rekreativmiljöer som passar mindre såsom äldre. Belysta cykel- och promenadstråk i området gör att många trivs här och ofta flyttar inom närområdet.



Bostadsrätt

2 550 000 kr
Utgångspris

4 rum och kök



Bostadsfakta



-  **Boarea:** 89,7 m²
-  **Avgift:** 5 521 kr/mån
-  **Våning:** 3 av 3
-  **Byggnadsår:** 1968
-  **Hiss:** finns ej

Bostadsrättslägenhet, LGH NR 24 i Åskan

Blixtgatan 8, 754 31 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun.

Skattesats 33.12

STORLEK OCH LÄGE

4 rum och kök, Boarea ca 89.7 m².

Förvaltare Våningsplan 3 av 3. Hiss finns ej

EKONOMI

Pris 2 550 000 kr. Avgift 5 521 kr/mån. Värme, varmvatten, kallvatten och tvättstuga. Andel i föreningen är 2.06538%, och andel av årsavgiften är 2.07068%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 216 902 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften

multipliserat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning. Bostadsrätten är pantsatt, kontrollerad 15.05.2024. Ingen avgiftshöjning planerad, men styrelsen följer prisutvecklingen så en höjning kan inte uteslutas. Driftskostnaden är ca 1 065 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 185 kr, och övrigt 300 kr, hushållsström 580 kr. Övrigt 300kr internet .

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 433 kr, och en pantsättningsavgift om 573 kr. Om bostadsrätten är pantsatt innebär det att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertages eller byter säkerhet i samband med tillträdet. För årsredovisning och stadgar se bostadsbeskrivning på www.widerlov.se.

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



Planlösning



Rumsbeskrivning: HALL

Välkomnande hall med avhängningsmöjligheter. Klinkergolv och målade väggar i blå-ton.

SOVRUM

Vältilltaget sovrum med flera garderober som bjuder på gott om förvaring.

BADRUM

Utrustat med WC, vikbara duschväggar med takdusch, handfat med kommod och förvaring samt stor spegel med belysning. Helkaklat med klinkergolv i vitt, grått och blått.

KÖK

Smakfullt kök med intilliggande matrum. Matrummet kan med fördel byggas om och inredas för kontor eller ytterligare sovrum. Matplatsen kan då flyttas ut till vardagsrummet. Köket är inrett med vita, stilrena lyckor med förvaring i skåp och lådor. Den maskinella utrustningen utgörs av integrerad diskmaskin, induktionshäll, fäkt, inbyggd ugn och mikro samt helkyl och helfrys. Bardisk med inbyggd förvaring binder samman vardagsrum och kök på ett praktiskt och socialt inbjudande sätt.

VARDAGSRUM

Inbjudande vardagsrum med stort fönsterparti som skänker ett härligt ljusflöde till bostaden. Utgång till den stora, inglasade balkongen med fri utsikt och första parkett för vackra solnedgångar och nyårsraketer.

- UTHYRNINGSDEL -

HALL MED PENTRY

Separat igång till uthyrningsdel med praktiskt pentry

med inbyggd micro och kyl med frysack. Bra förvaring i skåp, induktionshäll med två plattor och diskho.

SOVRUM

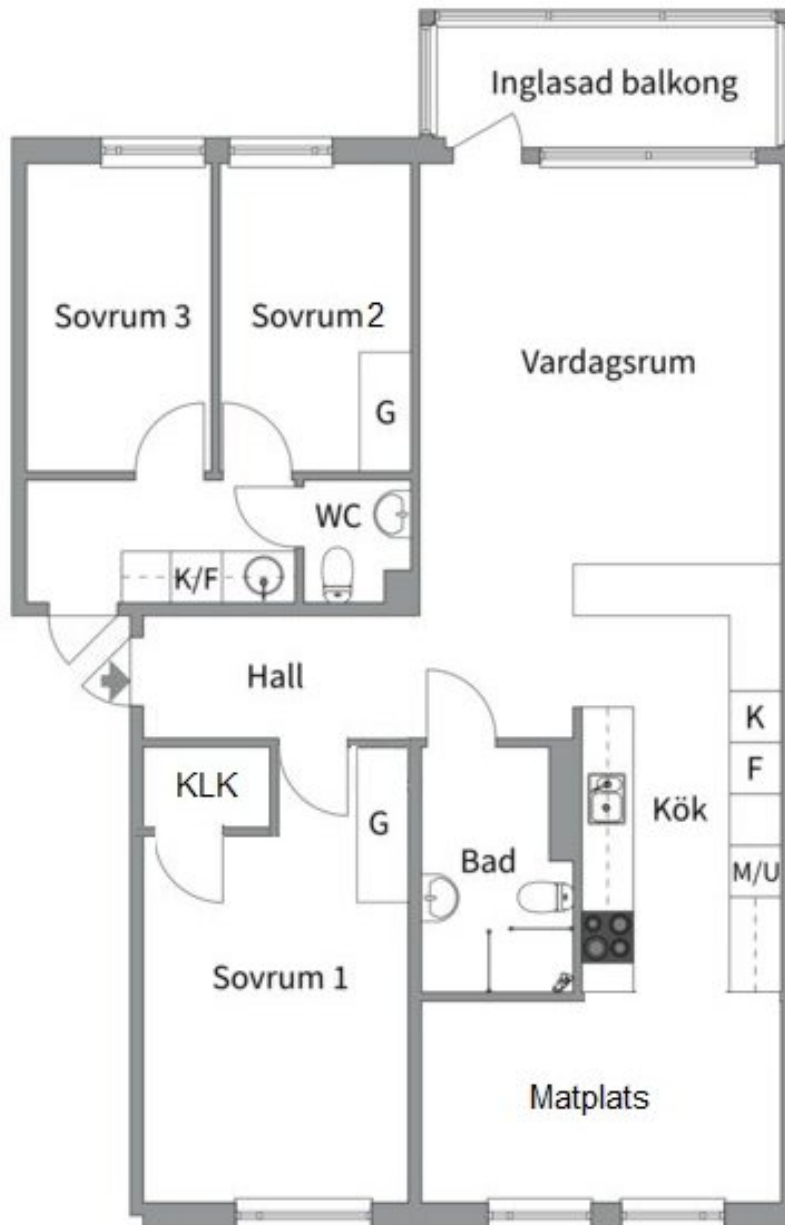
Två sovrum alt ett sovrum samt ett vardagsrum/kontor. Det ena med rymlig garderob.

BADRUM

Helkaklat badrum med klinkergolv, dusch, wc, handfat med spegel.



Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.



FÖRENING

BRF Åskan (äkta). Antal lägenheter: 48

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 1968

Renoveringar

1991 fönster

1993 balkonger

2002 tvättstuga

2004 VV cirkulation

2005 nya radiatorventiler i hela fastigheten

2007-08 stamrenovering, alla badrum gjordes om med kakel och porslin i samband med det

2009 tak, ny takpapp, byte av hänggrännor samt nytt låssystem

2010 ny ventilation, byte termostatventiler och nytt

värmesystem

2007 - Stamrenovering kök och badrum.

2017 - Byte av balkongdörrar och fönster vid balkong.

2018/2024 - Byte av fönster, byte till säkerhetsdörrar, entrédörrar, entréer och trapphus, nya avloppsrör i källaren

Planerade: Enda planerade just nu är balkongerna som kommer att renoveras inom 5 år (2024-06-05).

ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns hobbyrum, samlingslokal, cykelförråd, däckförråd och tvättstuga (i källaren i mittenhuset).

BILPLATS

Det finns 11 p-platser utan el för 250 kr/mån, 10 p-platser med el för 275 kr/mån och 27 platser i carport med el för 300 kr/mån. Finns inga lediga platser i dagsläget, men som ny medlem får man den enklaste varianten av plats efter 3 månader efter det att man anmält intresse (2024-06-05).

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Tv och bredband via Tele2, basutbud ingår i månadsavgiften.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innergård med trädgårdsmöbler och utegrill.





Fastigheten

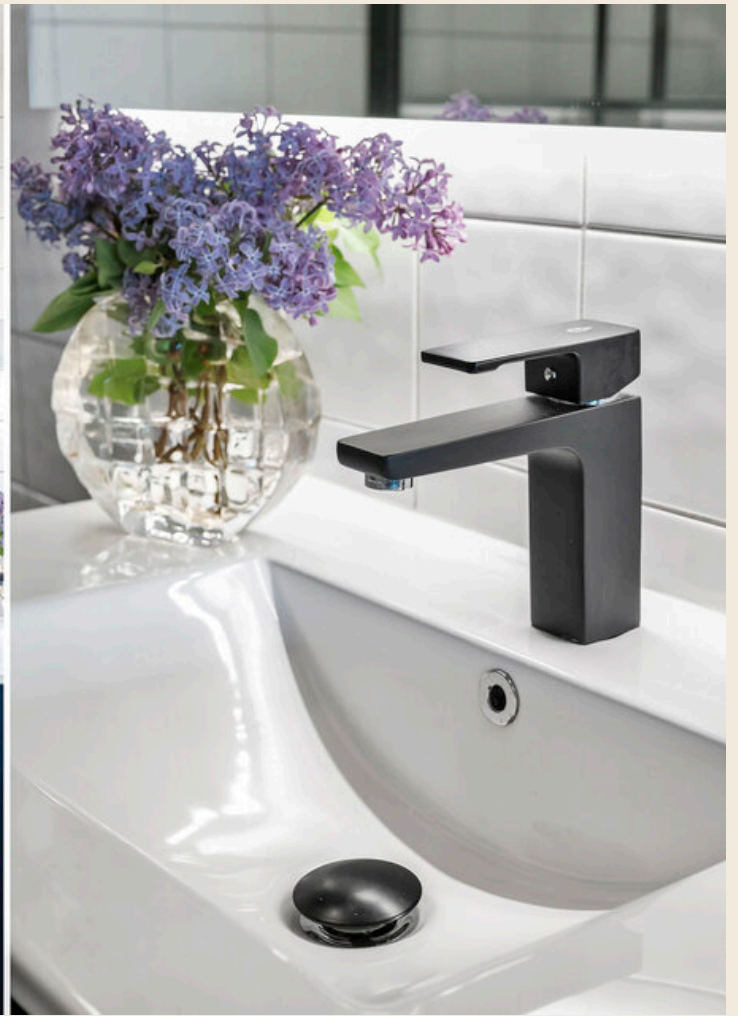












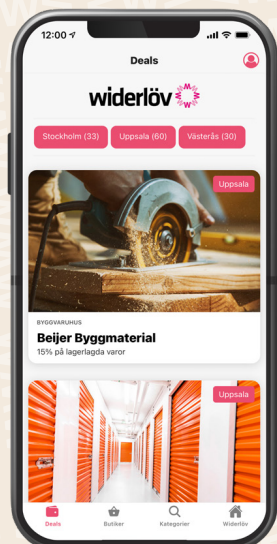
intressebanken



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



clip

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 arvudet 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 mäklarfirmans 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 mäklarfirmans.

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