

widerlöv

Uppsala



Gunsta

Dymlingsvägen 20



Nybyggt med låga driftskostnader!



Anna-Maria Norberg

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0765-55 75 10

✉ anna-maria.norberg@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till nybyggda Villa Nydala i växande och naturnära Gunsta! Huset säljs av OBOS och med en 10-årig nybyggnadsförsäkring, har låga driftskostnader och är nästintill underhållsfritt många år framöver.

Utöver detta betalar du ingen fastighetsavgift de 15 första åren och har amorteringsfritt lån de 5 första åren. Dessutom är huset utrustat med solpaneler som genererar en ännu lägre elförbrukning. För att du ska känna dig trygg i ditt köp erbjuder även OBOS ett tryggt bostadsköp. Som OBOS medlem kan du ansöka om tillträdesskydd eller skydd mot dubbel boendekostnad om du har en egen bostad att sälja.

Villa Nydala är ett 2-planshus som är lätt att älska. Husets ena halva är öppen och ljus och bildar en gemensam del med kök och vardagsrum. Den stora ytan gör det lätt för alla att umgås. I den andra delen av huset finns sovrum med egen walk-in-closet och vid entrén finns bra klädkammare. Vidare finns helkaklat badrum med dusch samt tvättstuga med enskild ingång.

Huset levereras med oinredd övervåning men när behovet kommer kan du inreda övervåningen och få upp till hela 7 rum. Utrymmet nås via vanlig trapp, är uppvärmt, har isolerade väggar med gipsskivor samt isolerat tak med glespanel.

I Södra Gunsta bor du med naturen utanför dörren och med närhet till ett rikt friluftsliv året runt, samtidigt som du snabbt tar dig till Uppsala med bil. Området har bra kommunikationer och kollektivtrafiken trafikerar sträckan mot både Uppsala och Almunge.

Här är nära till skog och mark och möjlighet till båt, bad och fiske vid Fjällnorabadet, Funbosjön och Länna. Vid Fjällnora kan man även hyra kanot och båt och njuta av välplogade skridskobanor vintertid.

Idag finns såväl förkola samt grundskola upp till åk 3 i området men i takt med att Södra Gunsta växer kommer man utöka utbudet med flera förskolor, grundskola, en ny idrottshall samt flera parker. Även ett nytt centrum planeras för utökad service och mer tillgänglig kollektivtrafik.



Villa


5 195 000 kr
Utgångspris


rum och kök



Bostadsfakta



 **Boarea:** 183 m²

 **Tomtarea:** 1 149 m²

 **Byggår:** 2023

Friliggande villa, Ärnevi 15:5

Dymlingsvägen 20, 74151 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.

STORLEK

Boarea ca 183 m². Areauppgifter enligt ritning/Bostadsutvecklaren 2 rum. Varav 1 sovrum.

EKONOMI

Pris 5 195 000 kr. Taxeringsvärdet är 651 000 kr (fastställt avseende år 2022) varav byggnadsvärde 0 kr. Typkod 210, Småhusenhet, tomtmark.

Driftskostnaden är ca 26 620 kr/år och fördelas enligt följande: försäkring 3 700 kr, vatten/avlopp 7 220 kr, Kommunalt vatten och avlopp, renhållning 2 000 kr, hushållsström 13 700 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

21 200 kr/år. Det ger en total årlig driftskostnad om 34 120 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
Detaljplan (2016-06-21) Fornlämning (1 st)



Planlösning



Rumsbeskrivning: Entréplanet utgörs 88 kvm i som är färdiginrett. Övre plan är idag en oinredd vind med klimatskal och det räknas som boarea. Denna yta utgörs av ytterligare 95 kvm. Då övre plan är klar finns möjlighet med upp till totalt 5 sovrum, varav ett på entréplanet.

ENTRÉPLAN

HALL

Välkomnande hall med parkettgolv och målade väggar. Rymlig klädkammare som gott om plats för förvaring.

SOVRUM

Rymligt sovrum med parkettgolv och målade väggar. Klädkammare och garderober.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med parkettgolv och målade väggar. Utgång till möjlig altan/uteplats.

KÖK

Trivsamt vitt kök från Vedum med köksö. Parkettgolv och målade väggar. Matplats framför fönster. Här finns kyl, frys, inbyggd ugn, inbyggd mikro, induktionshäll, spisfläkt och integrerad diskmaskin, samtliga från Bosch. Laminatbänkskiva på arbetsytor och kakel som stänkskydd. Utgång till möjlig uteplats/altan.

BADRUM

Badrum med kaklade väggar och klinkergolv med komfortvärme (EI). Här finns toalett, handfat med kommod samt dusch med vikbara väggar. Handdukstork.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga med groventré. Våtrumsgolvmatte och målad glasfiberväv på väggar. Här finns tvättmaskin och torktumlare, diskho, arbetsbänk, vägg- och städsåp.

ÖVRE PLAN

OINREDD/DELVIS INREDD VIND

Övre plan nås via trappa från entréhall. Här är förberett för el, vatten och avlopp. Utrymmet har isolerade väggar med gipsskivor. Taket är isolerat och försett med glespanel. Planet är uppvärmt via två element. På golvet ligger spånskivor. När utrymmet är färdigställt finns här möjlighet med upp till ytterligare 4 sovrum, klädkammare och badrum. Se planritning.

Planlösning 1 + 1

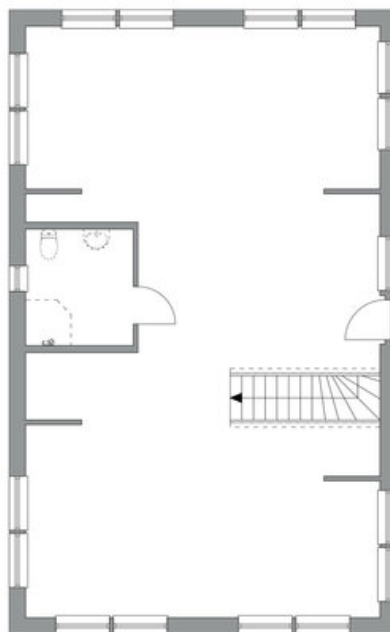
Entréväning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalnlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalnlig.

Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalnlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalnlig.

Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 2 plan (oinredd övervåning)
Byggnadsår: 2023

BYGGNADSSÄTT

Grund: Isolergrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.
Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster.
Ventilation: Mekanisk frånluft. Vatten/Avlopp: 7 220 kr.
Kommunalt vatten och avlopp

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Nibe frånluftsvärmepump F 730.
Vattenburet system.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

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

TOMT

Finplanerad tomtmark. Gräs kommer sås till våren.

BALKONG /UTEPLATS

Altan

















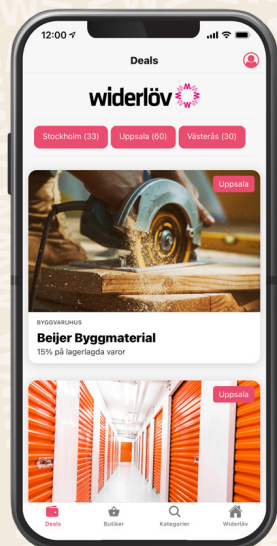
intressebanken



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