

widerlöv

Uppsala



Främre Luthagen

Odensgatan 4 A



Tvåa med stor balkong och utsikt mot Domkyrkan, granne med ån i Främre Luthagen



Martina Brink

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0760-26 64 00

✉ martina.brink@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till denna välplanerade tvåa med ett av de bästa lägena i Främre Luthagen! Här bor du bekvämt i hus med hiss och närhet till affärer, restauranger, studentnationer och all tänkbar service. Bostaden är belägen i en välskött 30-tals fastighet med hiss och en trevlig balkong som erbjuder slående utsikt mot centrala Uppsala och Domkyrkan.

Lägenheten har en tilltalande planlösning med en möblerbar hall och bra avhångningsmöjligheter. Det fräscha, kaklade badrummet är utrustat med dusch och WC. Köket är stilrent med generös förvaring bakom vita skåpluckor och vitt kakel över en köksbänk i massivt trä. Köket är fullt utrustat med diskmaskin, induktionshäll, ugn, fläkt och kyl/frys.

Sovrummet har gott om plats för både säng och byrå, medan det rymliga vardagsrummet rymmer en större soffgrupp och en matplats för cirka sex personer. Från vardagsrummet når du den stora balkongen med trevlig utsikt och sol fram till eftermiddagen. Lägenheten erbjuder dessutom bra förvaringsmöjligheter med inbyggda garderober samt tre praktiska förråd i källaren och på vinden.

I källaren finns en tvättstuga med torkrum, bastu och samlingslokal. Dessutom har föreningen ett gemensamt cykelförråd och utemöbler på den trevliga innergården som medlemmarna kan använda.

Varmt välkommen att kontakta mäklaren med ditt intresse.



Bostadsrätt

2 395 000 kr
Utgångspris

2 rum och kök



Bostadsfakta



-  **Boarea:** 49,5 m²
-  **Avgift:** 3 692 kr/mån
-  **Våning:** 2 av 5
-  **Byggnadsår:** 1939
-  **Hiss:** finns

Bostadsrättslägenhet, LGH NR 23 I Odensgården

Odensgatan 4 A, 753 15 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.
Skattesats 33.12

STORLEK OCH LÄGE

2 rum och kök. Boarea ca 49.5 m².
FörvaltareVåningsplan 2 av 5. Hiss finns

EKONOMI

Pris 2 395 000 kr. Avgift 3 692 kr/mån. Värme, varmvatten, kallvatten, tvättstuga. Obligatoriskt tillägg om 54 kr/månaden för kabel-tv. Andel i föreningen är 2.5245%, och andel av årsavgiften är 2.5245%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 156 918 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 multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning. Bostadsrätten är pantsatt, kontrollerad 04.04.2024. Ingen planerad avgiftshöjning i dagsläget. Driftskostnaden är ca 420 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 120 kr, hushållsström 300 kr.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 433 kr av Köpare, 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 boendekostnadskalkyl.

ÖVRIGT

Övrig text här. 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.



Bostadsrätt

2 495 000 kr


Utgångspris


2 rum och kök





Bostadsfakta




 **Boarea:** 49,5 m²

 **Avgift:** 3 692 kr/mån

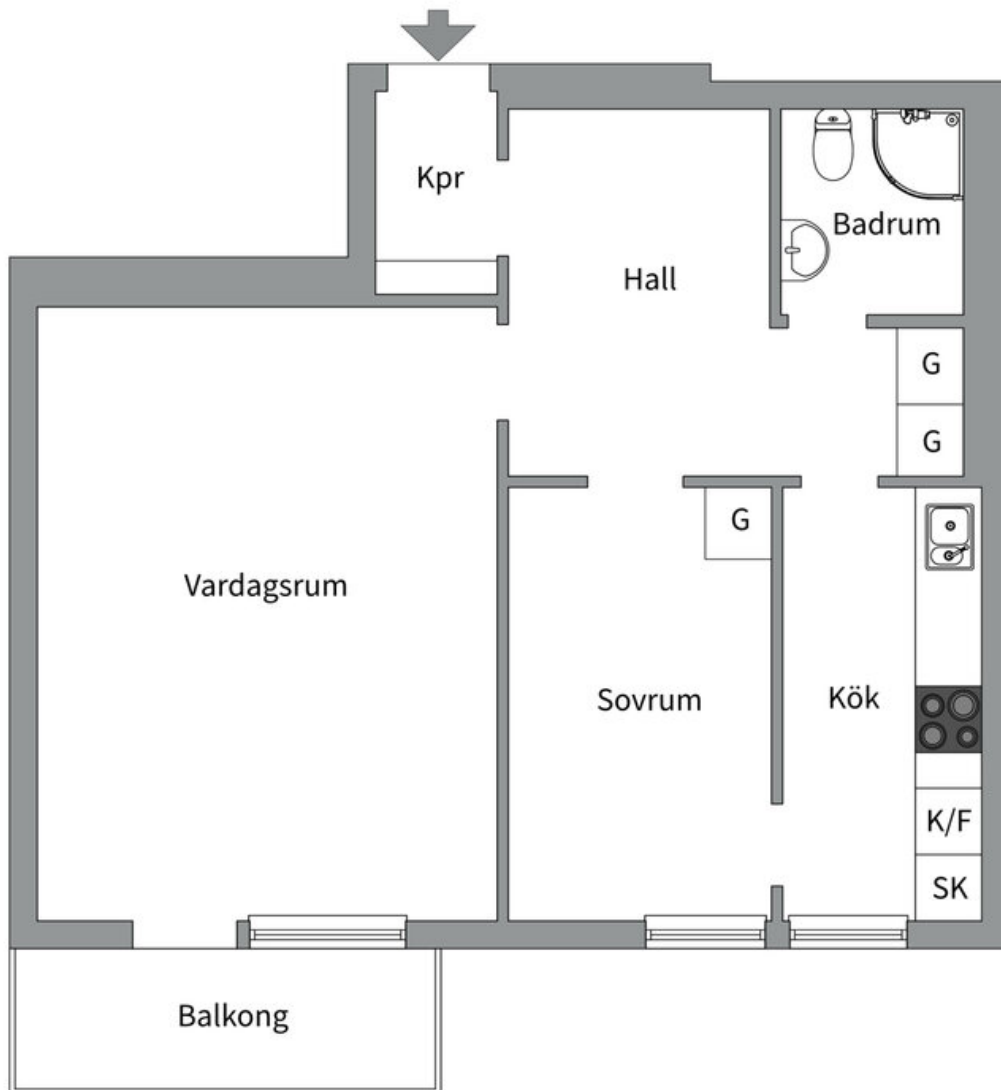
 **Våning:** 2 av 5

 **Byggnadsår:** 1939

 **Hiss:** finns

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv & Co berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv & Co med 300 kr per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.



Planlösning



Rumsbeskrivning: HALL:

Välkomnande möblerbar hall med bra avhängningsmöjligheter för skor och ytterkläder. Ljusa väggar och vacker fiskbensparkett.

BADRUM:

Fräscht kaklat badrum med vita väggar och ljust klinkergolv. Här finns dusch, WC, handfat samt spegelskåp.

KÖK:

Välutrustat kök med vita luckor som ger bra förvaring. Vitt kakel ovan köksbänk i massivt trä. Köket erbjuder diskmaskin, iduktionshäll, ugn, fläkt och kyl/frys.

SOVRUM:

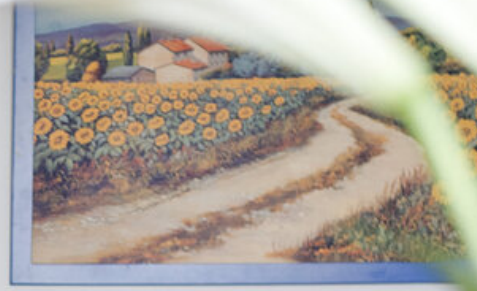
Ljust och fint sovrum med plats för både säng och byrå.

VARDAGSRUM:

Generöst vardagsrum med rum för både soffgrupp och matplats om ca 6 personer. Eftertraktad fiskbensparkett och vita väggar. Här ifrån når du den stora balkongen med trevlig utsikt över bla. Uppsala Domkyrka. Sol fram till sen eftermiddag.







Fastigheten



FÖRENING

BRF Odensgården (äkta). Antal lägenheter: 47
Föreningen består av 47 bostadsrättslägenheter med adress Odensgatan 4. Kontaktperson är Stig Luttinger.

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 1939
1997 Bastu och gemensamhetslokal renoverades, tvättstuga
1999 Stamrenovering: vatten - avlopp och elstammar, omläggning tak
2002-03 Omputsning av fasad, nyinstallation av hiss
2002-05 Balkonger, fönster
2008 Lås och porttelefon
2009 Hiss
2012 Energideklaration
2014 Renovering fönster (nya glas och ett extra glas samt renovering av fönsterramar) och balkongdörrar. Stamspolning avlopp.
2015 Avslutat fönsterrenovering.
2016 Installerat säkerhetsdörrar.
2018 Brandsyn har genomförts, inspektion av hissar, totalrenovering av balkonger inklusive balkongräcken
2020 Energideklaration
2024 målning av fönster pågående sommar-2024

Kommande

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig långt fram i tiden. Någon renovering utöver den är inte planerad.

ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstuga med torkrum, cykelförråd, samlingslokal och bastu. De flesta lägenheter har förråd, utom de allra minsta.

BILPLATS

Föreningen tillhandahåller ej parkeringsplatser. Boendeparkering finns i området.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Ansluten kabel-nät via Tele2 för TV, bredband och IP-telefoni. Medlemmen tecknar och bekostar eget abonnemang.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innergård med trädgårdsmöbler och grillmöjligheter.

ÖVRIGT

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





Fastigheten



kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv & Co berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv & Co med 300 kr per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.





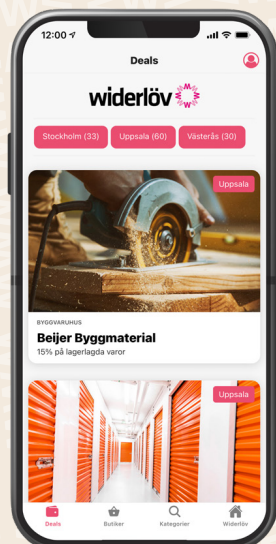
intressebanken



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 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 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