

widerlöv

Uppsala



Jälla

Vaksala-Lunda 82D



Modernt parhus med stor tomt i natur-och stadsnära läge



Anna-Maria Norberg

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0765-55 75 10

✉ anna-maria.norberg@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till detta moderna parhus från 2022 som kombinerar moderna elegans med såväl ekonomiska som praktiska fördelar. Den generösa tomten om dryga 900 kvm är vackert inramad av grönskande thujahäck, vilket skapar ett privat och skyddat läge. Här möts du av stora gräsytor, smakfulla stenläggningar och prydliga planteringar vilket ger utrymme för både lek och odlingsintresse.

Baksidan av huset har ett rymligt altandäck under en solig pergola – en idealisk plats för avkoppling och umgänge. På framsidan finns en stenlagd parkering med gott om plats för flera bilar samt laddstation för elbil, vilket gör boendet både praktiskt och hållbart. Huset är byggt med högkvalitativa material och energieffektiva lösningar som bidrar till låga driftskostnader. Dessutom är fastigheten befriad från fastighetsskatt/fastighetsavgift de första 15 åren från byggåret, vilket säkerställer låga driftskostnader.

Invändigt väntar ett genomtänkt och välplanerat hem med badrum försedd med dusch på varje våningsplan samt tre rymliga sovrum, med möjlighet att skapa ett fjärde. Köket går i smakfullt grått och är utrustat med rostfria vitvaror för ett tidlöst och elegant intryck. Genomgående vitpigmenterade parkettgolv och ljusa väggar samt mycket smakfullt inredda våtutrymmen.

Här bor du i ett perfekt familjeområde, med närhet till förskola och skola i både Lindbacken och Årsta. En kort promenad leder till närmaste busshållplats med smidig förbindelse till city via Gränby Centrum som nås på cirka 5 minuter. Längsmed huvudvägen löper gång- och cykelvägar för en aktiv vardag. Ett modernt och bekvämt boende, med närhet till natur, service och god ekonomi.



Villa

4 995 000 kr


Utgångspris

rum och kök



Bostadsfakta



 **Boarea:** 125 m²

 **Tomtarea:** 917 m²

 **Byggår:** 2022

Parhus, Vaksala-Lunda 1:52

Vaksala-Lunda 82D, 75473 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.

STORLEK

Boarea ca 125 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 5 rum. Varav 3-4 sovrum.

EKONOMI

Pris 4 995 000 kr. Taxeringsvärdet är 2 890 000 kr (fastställt avseende år 2023) varav byggnadsvärde 2 214 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2022. Driftskostnaden är ca 28 622 kr/år och fördelas enligt följande: försäkring 3 320 kr, vatten/avlopp 1 000 kr, Enskilt vatten: egen borrhälsbrunn, Enskilt avlopp: Gemensamt avlopp som delas mellan de 8 parhusen, väg/samfällighetsavgift 3 000 kr, renhållning 2 500 kr, underhåll 1 000 kr, hushållsström 17 802 kr.

Kostnadsposten för el avser även uppvärmning. Renhållning avser sophämning var 14:e dag. Slamtömning sker gemensamt för de 8 parhusen

och man delar på kostnaden.

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

PANTBREV

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 4 200 000 kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M M

Gemensamhetsanläggning: Uppsala Vaksala-Lunda GA:18 ändamål: Vägar, Kvarteretsanläggning, Gemensamhetsanläggning: Uppsala Vaksala-Lunda GA:19 ändamål: Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Gemensamhetsanläggning: Uppsala Vaksala-Lunda GA:2 ändamål: Vägar

Last: Officialservitut Avlopp, 0380K-2021/83.3

Last: Officialservitut Väg, 0380K-2021/83.7



Planlösning



NEDRE PLAN:

BADRUM: Hall med ljusgrått klinkergolv samt ljust målade väggar. Entrédörr med kodlås och fönster. Garderob med skjutdörrar med spegel.

BADRUM: Badrum med klinkergolv och kaklade väggar i beige/grå nyans. Dusch bakom glasdörrar i frostat glas. Handfat med kommod och spegel med bakomliggande belysning samt wc.

TVÄTTSTUGA: Genom skjutdörrar från badrummet tar man sig vidare till tvättstugan. Samma klinkergolv som i badrummet återfinns i tvättstugan. Vitmålade väggar. Tvättmaskin och torktumlare med ovanliggande arbetsbänk. Luftvärmepump.

KÖK: Smakfullt kök med köksinredning i grått med slåta luckor och lådor. Mörk laminatbänkskiva på arbetsytor och vitt kakel som stänkskydd. Vitvaror i rostfritt: helkyl, helfrys, ung och mikro i högskåp, induktionshäll, fläkt och diskmaskin. Stor matplats framför fönster. Ljusa väggar och ekgolv.

VARDAGSRUM: Vardagsrum i lagom öppen planlösning med köket. Utgång till den stora altanen under pergola. Vardagsrummet rymmer matsalsbord med plats för många gäster samt soffgrupp och mediamöbel. Ljusa väggar och ekgolv.

ÖVRE PLAN: Övre plan består av tre sovrum, ett tv-rum samt badrum. Tv-rummet kan göras om till ett sovrum.

SOVRUM: Sovrum med ljusa väggar och ekgolv. Garderob med spegelförsedda dörrar samt vädringsbalkong.

SOVRUM: Sovrum med flertalet garderober. Ljusa väggar och ekgolv.

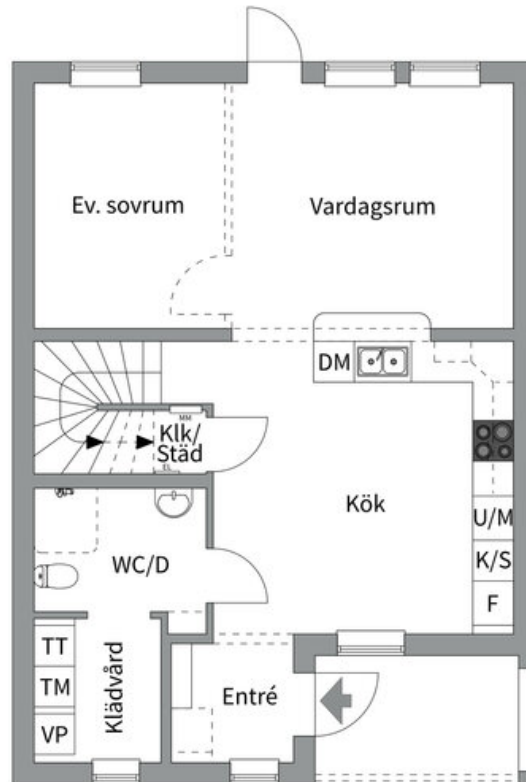
SOVRUM: Sovrum med ljusa väggar och ekgolv. Dubbelgarderob med speglar.

TV-RUM/ALLRUM: Rum som idag används som tv-rum, men som kan bli det fjärde sovrummet om behov finns. Ljusa väggar och ekgolv.

BADRUM: Badrum med klinkergolv och kaklade väggar i beige nyans. Dusch med glasvägg, wc, handfat med kommod och spegel samt gott om skåp.

Planlösning 1 + 1

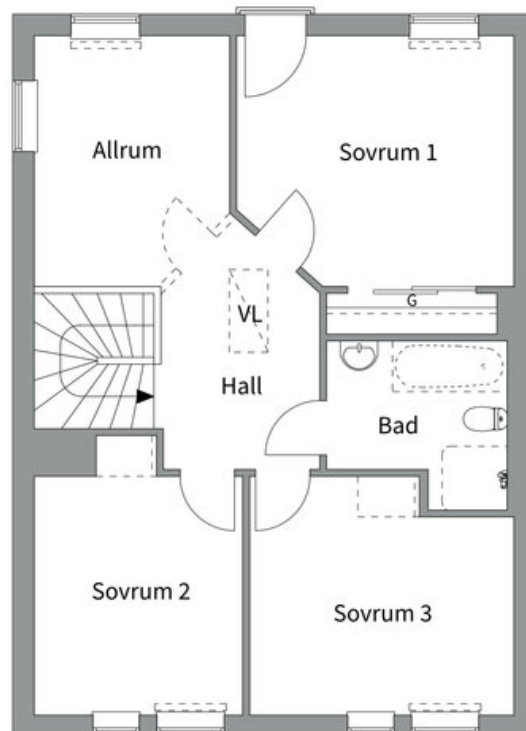
Entrévåning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 2-plans parhus
Byggnadsår: 2022

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark med underliggande isolering. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster isoler. Ventilation: Mekanisk frånluft. Vatten/Avlopp: 1 000 kr. Enskilt vatten: egen borrad brunn, Enskilt avlopp: Gemensamt avlopp som delas mellan de 8 parhusen.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump, Comfortezone RX50

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber
Fiber

TOMT

Fantastisk trädgårdstomt med stor gräsmatta, planeringar och rabatter. Här finns plats för såväl odlingsintresse som stora ytor för umgänge och lek. 917 kvm.

BALKONG /UTEPLATS

Altandäck under pergola i soligt läge

















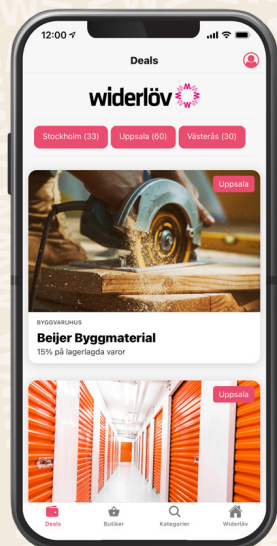
intressebanken



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 Widerlov 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.

När bostäder 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 din mäklare 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 kontraktsskrivningen ska köparen erlagga 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.

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

Information om s.k. sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet ägnar sig åt annan verksamhet, s.k. sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till detta lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare	Verksamhet	Ersättning	Direkt/Indirekt	Fast ersättning
Hemnet	Provisionsersättning	20-40 % av Hemnets tilläggsprodukter	Indirekt	
Hemnet AB	Annonsadministration	600 kr per betald bostadsannons	Indirekt	
Rebel Elhandel AB	Ei	Administrativ ers.	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Bolån AB	Bolån	280 kr per förmedlat bolån	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Insurance Consulting AB	Boendeförsäkring	112 kr	Indirekt	Kan komma att utgå



www.widerlov.se