

HJALMAR
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



Ytskikstrenoverad och yteffektiv 1:a ytterst nära centrum -

Bättre studentrum - och eller första boende, än såhär kan det knappast bli. Inga onödiga kvadratmeter, platsbyggd loftsäng, högt i tak (c:a 2,70), nyligen målade väggar och tak i hela bostaden, funktionellt arbetskök, stamrenoverat badrum med kakel och klinker. Tillgång till trevliga promenadstråk, butiker, restauranger och matbutiker, allt inom gångavstånd.



Johan Leijonhufvud

Fastighetsmäklare

0761011669

johan@leijonhufvuds.se

www.leijonhufvuds.se



Utgångspris: 1.175.000 kr
Avgift 2.316 kr/mån.
Boarea: 21 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 4 av 4
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Liljan
Byggnadsår: 1942
Tillträde: Efter överenskommelse.

Du som pendlar tar dig till stationen på fem-sex minuter. Vill du inte vänta till de allmänna visningarna kan vi säkert hitta en lösning på det med. Välkommen att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare, Johan Leijonhufvud, 076 101 16 69 eller johan@leijonhufvuds.se



- INTERIÖR -

Allrum

Lättmöblerad och ljus rum med fönster mot innergården. Här ryms säng, skrivbord, matmöbel och soffa. Målade väggar och parkettgolv. Djup fönsterbänk i tidstypisk stil.

Tambur/Hall

Hall med avhängning till vänster.

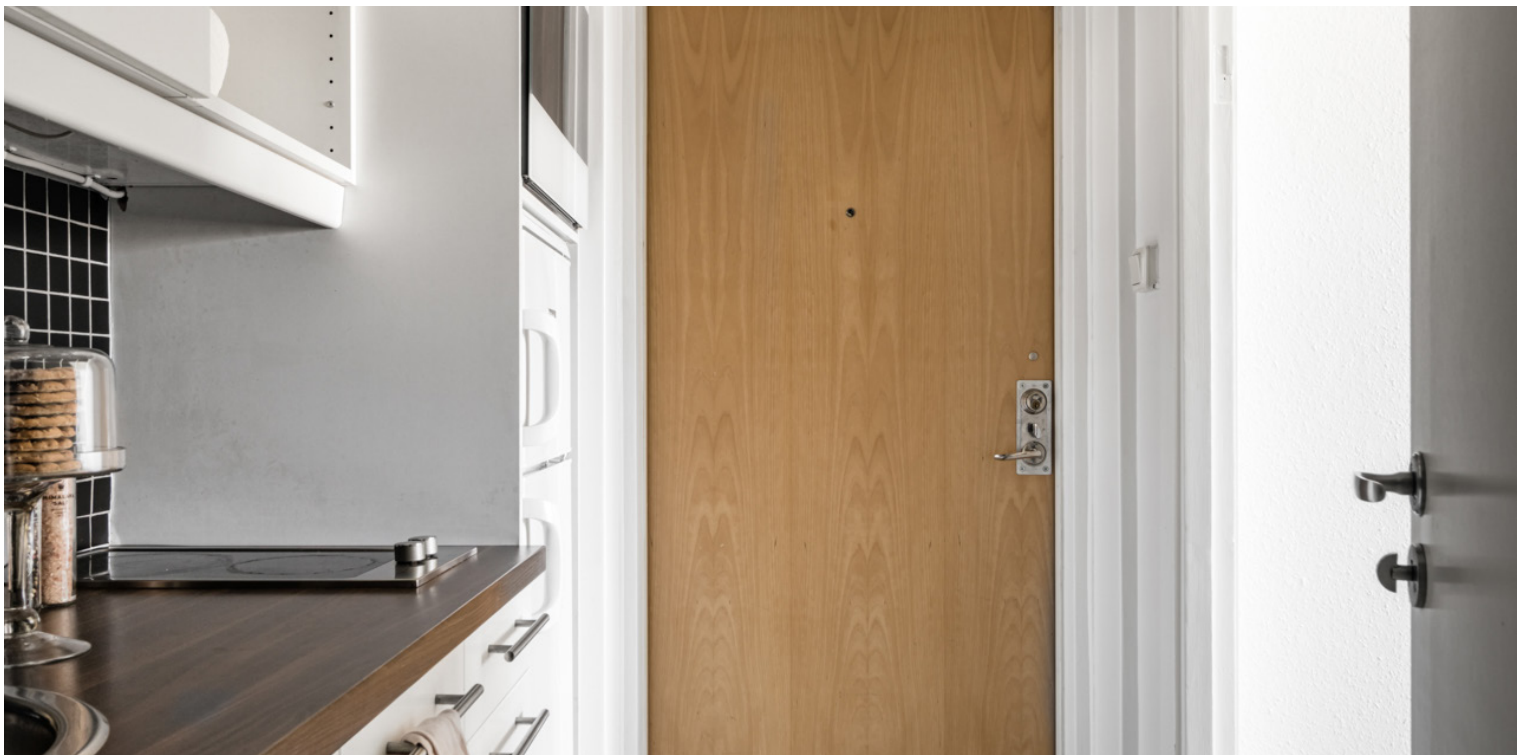
Arbetskök

Kök med kyl/frys, häll, ho, arbetsbänk, kolfilterfläkt, häll, ugn och micro. Laminatskiva och klaklat ovanför diskbänken.

Skåpsförvaring längs med ena väggen.

Badrum

Badrummet har kakel på väggarna och klinkergolv. Det är stamreoverat och har dusch med duschväggar, WC och handfat. I badrummet står idag även ett badrumsskåp.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

2.316 kr/mån. Inklusive värme, vatten, kabel-tv och bredband

Storlek

Boarea 21 m². 1 rum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 129

För folkbokföring: 1301

Adress

Hjalmar Brantingsgatan 10A, 75327 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,108.

Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1942

Uppvärmning

Driftskostnad

Driftskostnad är 520 kr/mån; hemförsäkring 187 kr och hushållsström 333 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0 % och andel av årsavgiften är 1.833 %. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 102.291 kr. Enligt årsredovisningen för 2021

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (). Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

Uteplats/Balkong

Bostadsrättsförening

BRF Liljan. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 30 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har lite drygt 6,4 miljoner i lån eller 4871 kr/m², det är under en medelhög belåningsgrad som av många anses ligga på 5000-6000 kr/m². Den genomsnittliga framförhandlade räntan enligt den senast tillgängliga årsredovisningen ligger på låga

1,00 %. varav ett lån på nästan 2 miljoner ligger bundet till 1,09 % ränta ända fram till 2025-09-01. Avgiften är högre än genomsnittet för Uppsala c:a 895 kr/m². Föreningen har gjort många av de tyngre renoveringarna, nu senast en relining av rören i källaren och ser inget behov av några större renoveringar i dagsläget. Kontrollerat 2023-05-11

Primärenergital: 110 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Bord och stolar ställs ut varje vår/utomhussäsong.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns det en gemensam tvättsuga, samlingslokal med kokvrå och cykelförråd.

Bilplats

Föreningen har 12 st parkeringsplatser med elplint, kostad 300kr/mån och 1 st. parkeringsplats utanel, kostad 250kr/mån.

TV/Internet

Föreningen har gruppavtal med A3 gällande bredband via fiber. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg på avgiften om 140 kr/mån.

Kabel-TV via Com Hem som tillkommer som ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

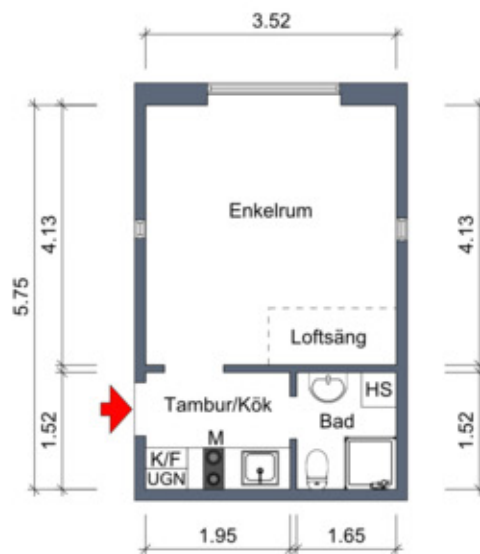








Startskott för ett nytt boende



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



ÖVRIGT



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Leijonhufvud Fastighetsbyrå

Att arbeta med oss innebär att bostadsaffären utformas utifrån dina önskemål. Med ett kunnigt bemötande vill vi skapa trygghet i affären. Vid varje försäljning erbjuds en övergripande redovisning av bostadsrättsföreningens ekonomi där de viktiga nyckeltalen presenteras och förklaras på ett pedagogiskt sätt.

Leijonhufvud fastighetsbyrå har lång erfarenhet av förmedla bostäder i Uppsala med omnejd. Samarbete sker med professionell fotograf, en väletablerad stylist och städ- och flyttfirmor i branschen. Målet är att du som köpare eller säljare känner dig trygg - kunskap bygger förtroende.

Vi berättar gärna mer om hur vi jobbar. Kontaktuppgifter och formulär för att boka in ett kostnadsfritt möte hittar du nedan.

Leijonhufvud Fastighetsbyrå

Artillerigatan 12

752 37 Uppsala

076-101 16 69

johan@leijonhufvuds.se

www.leijonhufvuds.se



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ

076-101 16 69 | WWW.LEIJONHUFVUDS.SE | ARTILLERIGATAN 12 UPPSALA