

LUSTIGKULLSVÄGEN 1
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



Fristående villa med en generös tomt mitt i centrala Knutby



Johan Leijonhufvud
Fastighetsmäklare
0761011669
johan@leijonhufvuds.se
www.leijonhufvuds.se



Utgångspris: 2.785.000 kr
Boarea: 136 m²
Biarea: 63 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 4200 m²
Byggnadsår: 1936
Tillträde: Efter överenskommelse.

När du kommer från Uppsala och tagit dig in i centrumkärnan lyser detta ljusgula inbjudande hus upp på vänster hand. Huset är från mitten av 1930-talet och har tjänat som bankkontor och landsfiskalen har funnits här vilket fyllecellerna i källaren som fortfarande finns kvar vittnar om.

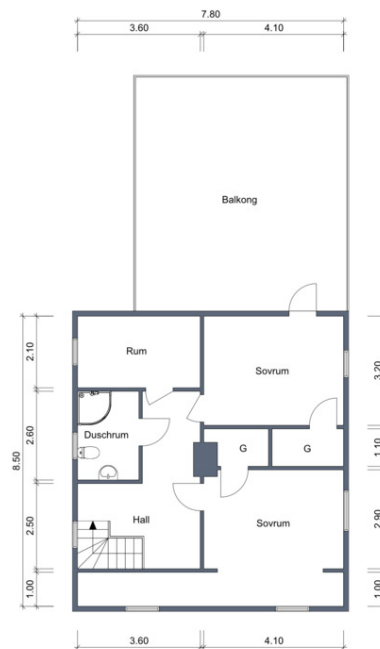
Om det är trångt och instängt i cellerna så är den bakomliggande

Bottenplan



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

Övre plan



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

- INTERIÖR -

Att huset är välbyggt och har varit med länge känns direkt vid entrén och ännu mer ju längre in i huset du vandrar. En trygg och varm känsla infinner sig när du går genom köket, det generösa vardagsrummet ger plats för lek, middagar, att koppla av och låta blicken vila över tomtens trädgård. Att öppna upp till den väl tilltagna inglasade altanen med tak skänker en storglädje och rofylldhet, i vart fall så länge poolen ligger spegelblank:)

Vi viker av från känslan och plockar fram förnuftet. Här får du ett hus med fyra sovrum, två badrum, tvättstuga i källaren och gott om förvaringsmöjligheter, både på tomten och i källaren.

Visst är det känslan av trivsel och trevnad som du slutligen faller för, här får du låga driftskostnader och en central generös tomt med pool på köpet.

Varmt välkommen på visning av detta charmiga hus från 1936. Första allmänna visningstillfället är planerat till söndagen den 2 juli. Det går att anmäla sig redan nu.

Hall

Trevlig hall med elburen golvvärme, klinkergolv samt ljus tapet på väggarna.

Sovrum

Just till vänster vid ingången ligger det första sovrummet, det har laminatgolv samt tapet på väggarna. Fönstret vetter ut mot gatan.

Badrum

Mycket generöst badrum med vädringsfönster. matta på golvet. Väggarna är klädda med våtrumstapet. Här finns badkar med dusch, Handfat med spegelskåp samt WC.

Vardagsrum

Vardagsrummet är en tillbyggnad till huset. Det är stort nog för att rymma både soffa och matbord eller ett hemmakontor om så skulle behövas. Här ligger ett parkettgolv och väggarna är tapetserade i ljusa toner. Fönster åt två håll, samt utgång till den inglasade verandan.

Kök

Rymligt och hemtrevligt kök med eldstad, Ekeby Bruk. Inbyggd kassett (Kedddy). Plats för många. Här finns plats för 8-10 personer. Köet är ljust med luckor i allmogestil, kakel ovanför stänktyorna, trägolv och tapetserade väggar. Maskinell utrustning i form av: kyl, frys, diskmaskin, spishäll, ugn och fläkt.

Sovrum

Sovrum med egen utgång till terrassen. Laminat samt tapetserade väggar. Fast garderob. Fönster mot poolen.

Sovrum

Stort sovrum med fönster ut mot den generösa trädgården. Fast garderob.

Sovrum/Barnkammare

Mindre sovrum med fönster åt entrésidan, laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum

Badrum med dusch, toalett och handfat, matta på golvet och våtrumstapet.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Uppsala Ellsta 2:14

Lustigkullsvägen 1 74174 Knutby. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,108.

Storlek

Boarea 136 m², biarea ca 63 m².

Taxeringsinformation,

Pris

2.785.000 kr. Som utgångsbud

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1936

Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: 1970 Tillbyggnad av nuvarande vardagsrum.

1998 Renovering av köket.

2006 Installation av luft/luftvärmepump.

2010 Installation av en luft/vattenvärmepump.

2018 Ny carport

2019 Ny servisledning för tappvatten.

2021 Renovering av plåttak på balkongbjälklag samt ny altan på balkongen.

2023 Nytt avlopp och vattenlås under diskbänken.

2023 Underhållsspolning av stammarna.

Övrigt som säljarna känner till men inte har exakta årtal för:

Tilläggsisolering av väggar, byte fasad, flertal fönster utbytta till 3-glas.

All el och vvs är utbytt i huset.

Köket har flyttats till sin nuvarande plats.

Klinkergolv i hallen med elburen golvvärme.

Klinkergolv i källarplanet, utom i två rum.

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten:

Lackerad plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: 1970 Tillbyggnad av nuvarande vardagsrum.

1998 Renovering av köket.

2006 Installation av luft/luftvärmepump.

2010 Installation av en luft/vattenvärmepump.

2018 Ny carport

2019 Ny servisledning för tappvatten.

2021 Renovering av plåttak på balkongbjälklag samt ny altan på balkongen.

2023 Nytt avlopp och vattenlås under diskbänken.

2023 Underhållsspolning av stammarna.

Övrigt som säljarna känner till men inte har exakta årtal för:

Tilläggsisolering av väggar, byte fasad, flertal fönster utbytta till

3-glas.

All el och vvs är utbytt i huset.

Köket har flyttats till sin nuvarande plats.

Klinkergolv i hallen med elburen golvvärme.

Klinkergolv i källarplanet, utom i två rum.

Tomt

Trädgårdstomt med fruktträd av sorten Åkerö, bärbuskar och mängder av lektytor.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Uppsala Knutby GA:6 ändamål:

Vägar

Avtalsservitut Vattenledning Mm

Last: Avtalsservitut Vattenledning Mm, 03-IM1-62/393.1

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1966-11-17)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.352.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 915.000 kr, mark 437.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1946.

Pantbrev

Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 232 500 kr.

Driftskostnad

Uppvärmning 18.807 kr, Försäkring 7.800 kr, Vatten/avlopp 6.500 kr, Renhållning 2.400 kr och Samfällighet 500 kr.

Summa årskostnad 36.007 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9287 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 6 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Värmepump, luft/vatten, braskamin

Elleverantör: OKQ8

Energideklaration

Energiförbrukning: 79 kWh/m² per år.

Energiklass: C

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Stort altandäck, även en inglasad uteplats

Bilplats

Övriga byggnader

Litet stall/förråd om 36 m² och en carport på 6,5 m²









Välkommen att trivas!





ÖVRIGT

Boarean efter tillbyggnad av vardagsrum m.m är nyligen uppmätt till 175 m². Biytan uppmättes till 75 m²



- 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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

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 köpekontrakt 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, t.ex. en besiktningsklausul.

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.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar-företaget 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