

ISLANDSGATAN 10
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



4:a med inglasad balkong - Industristaden

Vid en gata utan genomfart men ändå mitt i centrums liv och rörelse ligger denna genomtänkta, bekväma och välkomnande lägenhet på femte våningen med hiss från markplan. Bostaden passar familjen som vuxit ur sin mindre lägenhet, paret som tröttnat på villan och inte minst de som pendlar.

Etablerad ansvarstagande
förening med god ekonomi och
avgiftshöjningar gjorda.



Johan Leijonhufvud

Fastighetsmäklare

0761011669

johan@leijonhufvuds.se

www.leijonhufvuds.se



Utgångspris: 3.390.000 kr
Avgift 5.582 kr/mån.
Boarea: 90 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Våning: 5 av 7
Hiss: Hiss finns.
Förening: HSB BRF 97
Kungsängsporten
Byggnadsår: 2005
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Här bor du nära Stadsträdgården
och grönskande promenadstråk
vid Fyrisån, i hjärtat av Uppsalas
kulturliv med stadskärnans utbud
inom gångavstånd, kulturhuset
Köttinspektionen inpå knuten och
till och med en aktiv konstgrupp i
föreningen.*



- INTERIÖR -

Köket och det stora vardagsrummet har en öppen planlösning vilket ger utmärkta förutsättningar för umgänge och utrymme för lek, med ljus och rymd från de stora fönstren. De tre sovrummen är utspridda i bostaden. Master bedroom har två dubbelgarderober, och ligger bredvid det andra större sovrummet som har utgång till en inglasad balkong. Hallen har en garderobslänga längs med hela högersidan. De två helkaklade badrummen med duschrum gör att trängseln på morgnarna uteblir. Det ena badrummet har dessutom tvättmaskin, torktumlare och badkar.

Hall

Hall med praktiskt klinkergolv innanför dörren och hatthylla direkt till höger. Lång garderobs -och förvaringslänga längs med hela den högra sidan. I övrigt, målade väggar och parkettgolv.

Kök/Vardagsrum

Originalkök från Vedum med vita luckor och lådfronter, utrustat med rostfri kyl och frys (Elektrohelios), varmluftsugn med spishäll (Electrolux Insight), diskmaskin från 2022 (Bosch) och fläkt (Futurum). Ovanför diskbänken sitter en grågrön mosaik. Köket har en öppen planlösning mot vardagsrummet. De tre stora fönstren släpper in mycket ljus och fönsterbänkskivornas bredd möjliggör för en variation av krukstorlekar. Medan småttingarna leker runt i vardagsrummet fixar du middagen. Vita målade väggar och ekparkettgolv

Badrum 1

Dusch med skjutdörrar, tvättställ med kommod, spegelskåp med spotlights och handduksvärmare. Helkaklat med kvadratiska kakelplattor och en enhetlig mosaik som går igen i badrum 2.

Badrum 2

Detta badrum ligger just utanför de två innersta sovrummen och är utrustat med badkar, tvättställ med kommod, spegelskåp med spotlights, handduksvärmare, tvättmaskin och torktumlare (båda av

märket Cylinda). Badrummet är kaklat i behagliga färger av mosaik samt helt vita större kvadratiska skivor.

Sovrum 1

Det mindre sovrummet, som även kan funka som arbetsrum, har ljusa målade väggar och parkettgolv. Utsikt i riktning mot järnvägen och en enkel klädgarderob.

Sovrum 2

Med utsikt in mot gården ligger detta rymliga sovrum med målade väggar i lugn pistageton och parkettgolv. Plats för två dubbla garderober.

Sovrum 3

Beläget mot gården med utgång till balkongen. Tre garderober.

Ekparkettgolv och målade väggar i en gräddvit ton.

Balkong

Balkong med eftermiddagssol.



- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.582 kr/mån. I avgiften ingår kallvatten och värme.

Obligatoriskt tillägg om 148 kr/mån för TV, bredband samt telefoni tillkommer.

Storlek

Boarea 90 m². 4 rum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet:

För folkbokföring: 1401

Adress

Islandsgatan 10, 75308 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,127.

Våningsplan/Hiss

Våning 5 av 7

Hiss finns.

Hiss från markplan.

Byggnadsår

2005

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 0 kr/mån; .

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 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 0.8461 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 677.149 kr.

Föreningens räntebärande skulder

- räntebärande tillgångar

- likvida medel

* andelstalet för årsavgift (i decimalform) =

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en

överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av kopare och en

pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Bostadsrättsförening

HSB BRF 97 Kungsängsporten. Föreningen är en Bostadsratt. I

föreningen finns 0 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har liksom många andra bostadsrättsföreningar sett sig tvungen att höja avgiften (nu senast med 10 %) med hänsyn tagen till det ökade kostnadsläget. Som det ser ut nu ligger belåningsgrad och avgift en bit över genomsnittet för Uppsala. Styrelsen följer en underhållsplan och har också sedan 2016 gjort stora investeringar i fastigheten som på sikt ska vara till gagn för medlemmarna.

Gårdsplats/Innergård

Trivsamt innergård.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns fyra välutrustade tvättstugor (två på bottenvåningen på Islandsgatan 12 och två på bottenvåningen på Muningsgatan 6), flertalet cykelförråd samt styrelserum, ett hobbyrum och på Muningsgatan 6 finns även ett övernattningsrum som du som medlem kan hyra för 200 kr/dygn. Det finns även flera barnvagnsförråd och två soprum

Bilplats

Föreningen har 82 varmgarageplatser (900 kr/mån) varav 40 laddningsbara (1100 kr/mån samt kostnad för elförbrukning). I dagsläget är det kö. 9 mc/mopedplatser-platser (300 kr/mån), uppgifterna är kontrollerade under mars 2024)

TV/Internet

Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 där följande ingår för en obligatorisk avgift om 148 kr/mån: TV (basutbudet), bredband 250/100 Mbit samt IP-telefoni (samtalskostnad tillkommer).

Bredband

Bredband 250/100 ingår i gruppavtalsrabatten för samtliga i bostadsrättsföreningen. Tele2 har en hastighetsgaranti vid kabelansluten utrustning.

TV

TV-bas ingår i gruppavtalsrabatten för samtliga i bostadsrättsföreningen. Det är ett basabonnemang med god variation för dig som vill titta på de vanligaste kanalerna.

Kanaler: 25 st.

HD-kanaler: 6 st.

Tele2 Play: Ja.

Tillval

Tele2 erbjuder både TV Standard, TV flexibel, och TV premium.

Samma gäller för bredband där det går att köpa till 500/100 samt även 1000/100.

- RUBRIK -





Plats för citat



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 mäklarföretaget 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