

KULLERSTENSVÄGEN 1  
UPPSALA







## 2:a med hiss från markplan och balkong-Stenhagen

Utmärkt trevlig och inbjudande bostad. Högt upp i huset med gott om ljusinsläpp ligger denna fräscha och nyligen ytskiktssupdaterade tvåa. På den generösa balkongen når dig solens strålar från tidig förmiddag till långt in på eftermiddagen.



### **Johan Leijonhufvud**

Fastighetsmäklare

0761011669

[johan@leijonhufvuds.se](mailto:johan@leijonhufvuds.se)

[www.leijonhufvuds.se](http://www.leijonhufvuds.se)





<b>Utgångspris:</b>	1.290.000 kr
<b>Avgift</b>	4.424 kr/mån.
<b>Boarea:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Biarea:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum:</b>	2 rok
<b>Våning:</b>	4 av 4
<b>Hiss:</b>	Hiss finns.
<b>Förening:</b>	HSB BRF 80 Stenhällen
<b>Byggnadsår:</b>	1988
<b>Tillträde:</b>	Efter överenskommelse.

*Bostaden är praktiskt inredd med möblerbar hall, ingång till klädkammare, kök med matplats, sovrums med två inbyggda garderober och plats för dubbelsäng. Badrummet är rymligt där badkaret nyligen bytts ut till dusch.*







# - INTERIÖR -

## **Entré**

Entré med porttelefon. Hiss från markplan. Hissen går upp till plan, (trappa till vindsplan).

## **Hall och klädkammare**

Rymlig och nyligen ommålade hall med ingång till klädkammare. Målade ljusa väggar och trälaminatgolv.

## **Badrum**

Badrummet är rymligt, ljust och fräscht med nya nyligen uppsatta badrumsmöbler. Kaklade väggar och våtrumsmatta på golvet. Badrummet är utrustat med WC, dusch, toalett, handfat med kommod samt badrumsskåp. Uttag för tvättmaskin. I badrummet sitter även ett smakfullt högskåp.

## **Sovrum**

Sovrum, stort nog för dubbelsäng, nymålade väggar i ljus ton och trälaminat. Nya uppmonterade garderober. Fönster mot innergård.

## **Vardagsrum**

Ljust och härligt vardagsrum med målade väggar samt parkett. Större fönsterparti samt utgång till en generös balkong.

## **Balkong**

Stor fin balkong med plats för både sittgrupp och möjlighet till odling.

## **Kök**

Trivsamt kök med fönster i två väderstreck. Vit skåpsinredning och mycket gott om plats för matbord intill fönstren. Hel kyl och frys, spis med ugn, fläkt, diskbänk med två hoar, diskmaskin (äldre) som är ut funktion. Ljusa väggar och trälaminatgolv







# - BOSTADSBSKRIVNING -

## Avgift

4.424 kr/mån. inkl. värme, vatten och grundutbud kabel-tv

## Storlek

Boarea 68 m<sup>2</sup>. 2 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 15

För folkbokföring: 1304

## Adress

Kullerstensvägen 1, 75260 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,108.

## Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4

Hiss finns.

Hiss från markplan

## Byggnadsår

1988

## Uppvärmning

## Driftskostnad

Driftskostnad är 496 kr/mån; , hemförsäkring 129 kr och hushållsström 367 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 0.49907 % och andel av årsavgiften är 0.49907 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 321.844 kr. Uppgifterna är hämtade från föreningens årsredovisning.

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (). Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 573 kr.

## Uteplats/Balkong

## Bostadsrättsförening

HSB BRF 80 Stenhällen. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 146 st lgh varav 4 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Primärenergital: 84 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gårdsplats/Innergård

## Gemensamma utrymmen

Två föreningslokaler finns att låna mot en depositionsavgift. I dessa finns även bastu och i ett av dem även ett övernattningsrum för 4 gäster. Inom föreningen finns fyra tvättstugor, dessa är belägna på Kullerstensvägen 2 och 7 B samt på Stenhagsvägen 71 och 83 B.

## Bilplats

Föreningen disponerar 62 st garage, finns att hyra för (340 kr/mån).

P-platser med el-stolpe, 51 st (170 kr/mån).

P-platser utan el-stolpe, 34 st (110 kr/mån).

Separat kösystem till både p-platser och garage som administreras av HSB. Inom bostadsområdet finns även 19 st. gästparkeringar. Föreningen har Q-Park.

Avgift per den 1 april 2024 p-plats utan el 200 kr, med el 260 kr och garage 400 kr. Kontrollerat 2024-01-15.

Gästparkeringar med avgiftsmätare, 12 st.

Sju p-platser och sex garage finns nu utrustade med laddstolpar för elbilar.

## TV/Internet

Tele 2 och Telenor

## Tillträde

Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare

Berit Dahlen











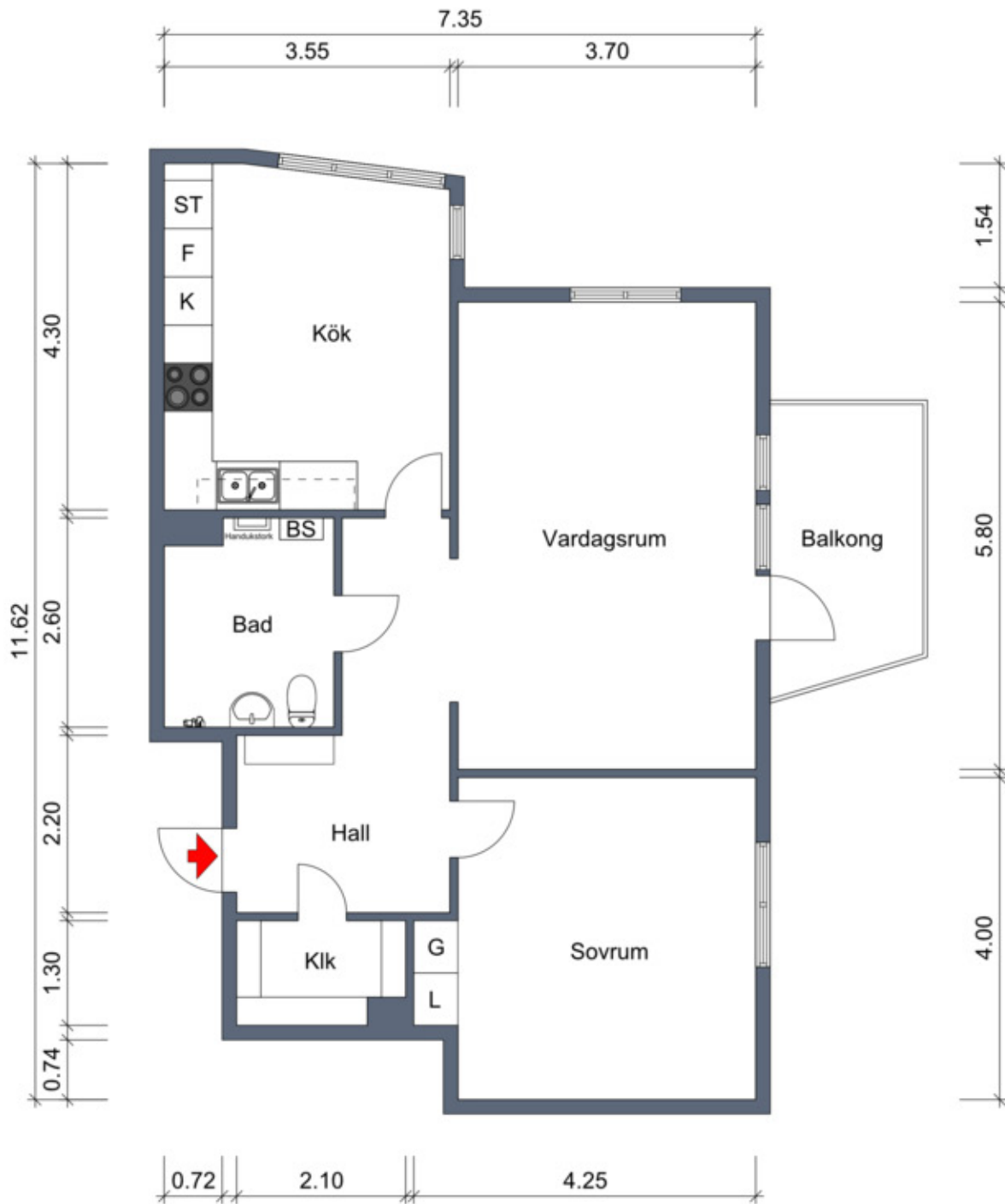






*Våren nalkas!*





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](mailto:johan@leijonhufvuds.se)

[www.leijonhufvuds.se](http://www.leijonhufvuds.se)





*Leijonhufvud*  
FASTIGHETSBYRÅ

076-101 16 69 | [WWW.LEIJONHUFVUDS.SE](http://WWW.LEIJONHUFVUDS.SE) | ARTILLERIGATAN 12 UPPSALA