

ARTILLERIGATAN 12B
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



2,5:a med stark attraktionskraft - Kåbo

Med finesse och hög funktionalitet i fokus rustades denna fina 2,5:a hösten 2016. Färgskalorna i de olika rummen harmonierar på ett snyggt sätt och jobbet är väl utfört. Under 2020 totalrenoverades badrummet. Några utmärkande drag är den rymliga hallen, en fin social och lättsam trevnad i vardagsrummet, extremt hög funktionalitet och välanpassat kök, samt ett sovrum med gott om förvaring.



Johan Leijonhufvud

Fastighetsmäklare

0761011669

johan@leijonhufvuds.se

www.leijonhufvuds.se



Utgångspris: 2.500.000 kr
Avgift 3.179 kr/mån.
Boarea: 57 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2.5 rok
Våning: 2 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: HSB BRF 28 Granaten
1945
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

*Kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du har
frågor. Privat visning/ar kan bli
aktuellt. Bostaden är idag inte
inredd exakt på så vis som
bilderna visar.*



- INTERIÖR -

Hall

Delvis möblerbar hall med en rejäl yta för avhängning av ytterkläder.

Kök

Kök ombyggt 2016. Höjd diskbänk med bänkskivor i körsbär. Partiellt kaklat ovanför diskbänk och runt spisen samt en underlimmad diskho. Gott om låd - och skåpsförvaring. Utmärkande för köket är hög funktionalitet, fina materialval i kombination med ett väl genomtänkt utförande. Fönster ovanför diskbänken och med en härlig fönsterbänkskiva. Maskinell utrustning i form av, kyl/frys, mikro, häll, ugn och fläkt. I köket står det även en torktumlare.

Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, induktionshäll, ugn med möjlighet till differentierad temperaturgivning, diskmaskin. Slipat laserat trägolv och ljust mönstrad tapet.

Matrum/Halvrum

Rum med möjlighet till varierad användning. Idag används det som ett matrum med plats för fyra-sex personer men beroende på vilka behov som finns skulle det lika gärna kunna användas som kontor eller användas som barnrum. Mycket trevlig rutig tapet, parkettgolv, praktisk och snygg fast förvaring samt utsikt mot innergården. Matrummet ligger i fil med vardagsrummet.

Vardagsrum

Vackert ljust och rymligt vardagsrum. Den öppna kontakten med matrummet skapar en generös och social känsla. På en av väggarna finns en utskjutande del som tillsammans med det delvis sänkta taket ger rummet en extra karaktär. Mönstrad rutig tapet med parkettgolv. Från vardagsrummet når du balkongen som vetter mot söder. Här har du en rogivande och vacker utsikt över innergården och den intilliggande bebyggelsen.

Badrum

Badrum renoverat 2020, grått klinkergolv och vita kakelplattor på väggarna. Golvvärme, installerad tvättmaskin, handfat, kommod och WC. På gaveln finns det ett vädringsfönster.

Sovrum

Sovrum med slipat laserat trägolv, kalkfärgsmålade väggar och fönster mot Artillerigatan. God förvaring, tre dubbla fasta garderober med överskåp.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

3.179 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, vatten och grundutbudet av kabel-tv.

Storlek

Boarea 57 m². 2.5 rum. Säljarens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 29

För folkbokföring: 1102

Adress

Artillerigatan 12B, 75237 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,127.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3

Hiss finns ej.

Ej hiss.

Byggnadsår

1945

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 998 kr/mån; , hemförsäkring 169 kr, hushållsström 229 kr och övrigt 599 kr. Posten övrigt utgörs av bredbandskostnad (599 kr/månad) för 1 GB).

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 2.5649 % och andel av årsavgiften är 2.5649 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 75.504 kr.

Föreningens räntebärande skulder

- räntebärande tillgångar

- likvida medel

* andelstalet för årsavgift (i decimalform) =

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning. (Årsredovisningen för 2022).

Ekonomi

Bostadsrätten är inte 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 28 Granaten. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 36 st lgh varav 3 st hyresrätter och 5 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen är mycket lågt belånad och har en medelhög årskvadratmeteravgift (670 kr/m² mot snittet för Uppsala som är c:a 690 kr/m²). Flera av de större reparationerna är utförda. Föreningen får in årliga hyresintäkter för sina lokaler som hyrs ut på c:a 550.000 kr.

Primärenergital: 161 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Bilplats

6 st. garage.

18 st. p-platser med el-plint.

Kö, till parkering. Parkeringsplats- och garagekö hanteras digitalt via HSB.

TV/Internet

TV och bredband från Tele2

Com Hem-hus samt fiber via Uppsala stadsnät. Grundutbud av tv-kanaler hos Com Hem ingår i avgiften.

Tillträde

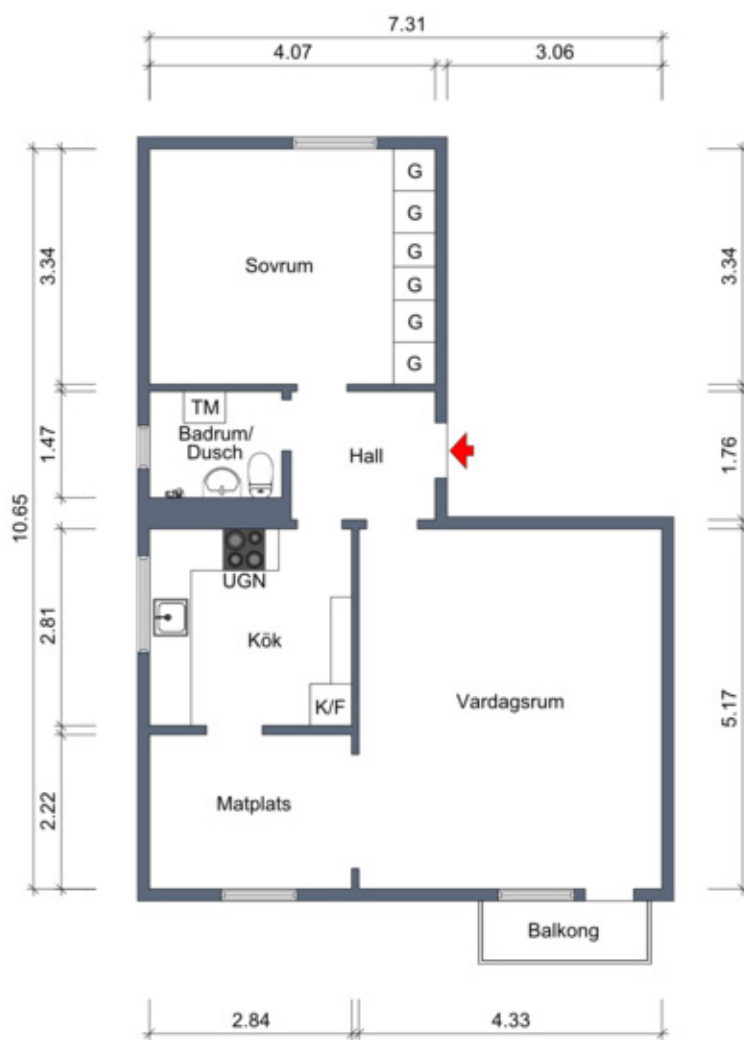
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Arianne Babina och Adam Kirsch







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



En god atmosfär!





ÖVRIGT

Några av möblerna på bilderna är inte de samma som nu finns i bostaden. Stora delar av nuvarande möblemang går att överta mot en ersättning som köpare och säljare får komma överens om.



- 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