

TIUNDAGATAN 41
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



Välplanerad 4:a intill Stabbyskogen



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



| | |
|---------------------|------------------------|
| Utgångspris: | 3.490.000 kr |
| Avgift | 5.168 kr/mån. |
| Boarea: | 93.5 m ² |
| Biarea: | 0 m ² |
| Antal rum: | 4 rok |
| Våning: | 3 av 8 |
| Hiss: | Hiss finns. |
| Förening: | HSB BRF 39 Tiunda |
| Byggnadsår: | 1961 |
| Tillträde: | Efter överenskommelse. |

Med ett attraktivt läge, alldeles intill Stabbyskogen, endast 5 minuters cykeltur till centrum, ligger denna väldisponerade fyra. I närområdet finns flertalet förskolor och skolor. Området runtomkring har mycket att erbjuda: elljusspår, rekreatiomsområden, livsmedelsbutik, restauranger, kollektivtrafik och lekplatser utanför dörren och det är inte många minuters promenad till ett



- INTERIÖR -

Hall

Möblerbar hall med svart originalstengolv och målade väggar. I hallen finns förvaring i form av hatthylla och dubbelgarderob. Den inre hallen är så pass stor att den kan möbleras med en skrivbordshörna/hemmakontor. Ytterligare en garderob till vänster om ingången till köket

Kök

Kök med matplats, linoleumgolv, köksluckor i furu, uppsatta på originalstommar, målade väggar, vitt kakel ovanför diskbänken. Arbetsytor i rostfritt och en bänkskiva i trä till vänster om spisen. Köket är utrustat med spis, kyl och frys (en del av dem är utbytta på senare tid) med överskåp bredvid varandra. Städsåp intill kylan.

Badrum

Ett stamrenoverat, helkaklat badrum med klinkerlagt golv. Badrummet är utrustat med både golvvärme och handdukstork. Här finns dusch, toalett, handfat och kommod samt ett spegelskåp. Förberett för tvättmaskin.

WC

Gästtoalett med WC och handfat.

Vardagsrum

Finfint ljusinsläpp med plats för både sällskapssdel och matbord. Från vardagsrummet når ni bostadens trevliga balkong. Vita målade väggar och parkettgolv. Från vardagsrumsfönstret har du utsikt mot slottet.

Sovrum 1

Målade väggar, linoleumgolv och garderober längs med hela väggen.

Sovrum 2

Rummet innanför vardagsrummet, målade väggar, linoleumgolv och fönster varifrån man kan se slottet.

Sovrum 3

Målade väggar, linoleumgolv och fönster ner mot Ringgatan.



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

5.168 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, bredband, TV (basutbud) och BR-tillägg. Elen debiteras separat och individuell mätning tillämpas.

Storlek

Boarea 93.5 m². 4 rum varav 2 - 3 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 15

Adress

Tiundagatan 41, 75230 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,127.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 8

Hiss finns.

Hiss från markplan.

Byggnadsår

1961

Uppvärmning

Fjärrvärme och bergvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 496 kr/mån; , hemförsäkring 188 kr och hushållsström 308 kr. Driftskostnaderna är delvis schablonberäknad.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.95001 % och andel av årsavgiften är 0.95001 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 321.815 kr. Föreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgiften i (decimalform). Årsredovisning 2023.

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

Balkong:Ja

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

HSB BRF 39 Tiunda. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 120 st lgh varav 2 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Trots några avgiftshöjningar på raken har föreningen ännu en jämförelsevis låg årskvadratmeteravgift, c:a 663 kr/m². Belåningsgraden är låg och väldigt mycket av de större reparationerna är gjorda.

Gårdsplats/Innergård

Lekplats, boulebana

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsförråd, cykelförråd, festlokal, gästrum, hobbyrum, miljöhus, gym och tvättstuga.

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd samt ett matkällarförråd.

Bilplats

Bil-garageplats (kallgarage) 570 kr/månad

P-plats utomhus med laddstation 570 kr/månad

P-plats utomhus utan el 342 kr/månad

MC-garageplats (varmgarage) 300 kr/månad

Moped-garageplats (kallgarage) 100 kr/månad

TV/Internet

Ingår i avgiften, hastighet 500/500

TV och INTERNET

Hastighet på bredband som ingår är 500/500 Mbit/s, man kan själv göra tillägg för högre kapacitet om så önskas.

För frågor kring tjänsten och teknisk support hänvisar föreningen till <https://www.tele2.se/kundservice> eller telefon 90 222.

Telenor som levererar bredband har även de TV-tjänster som tillval.

Tillträde

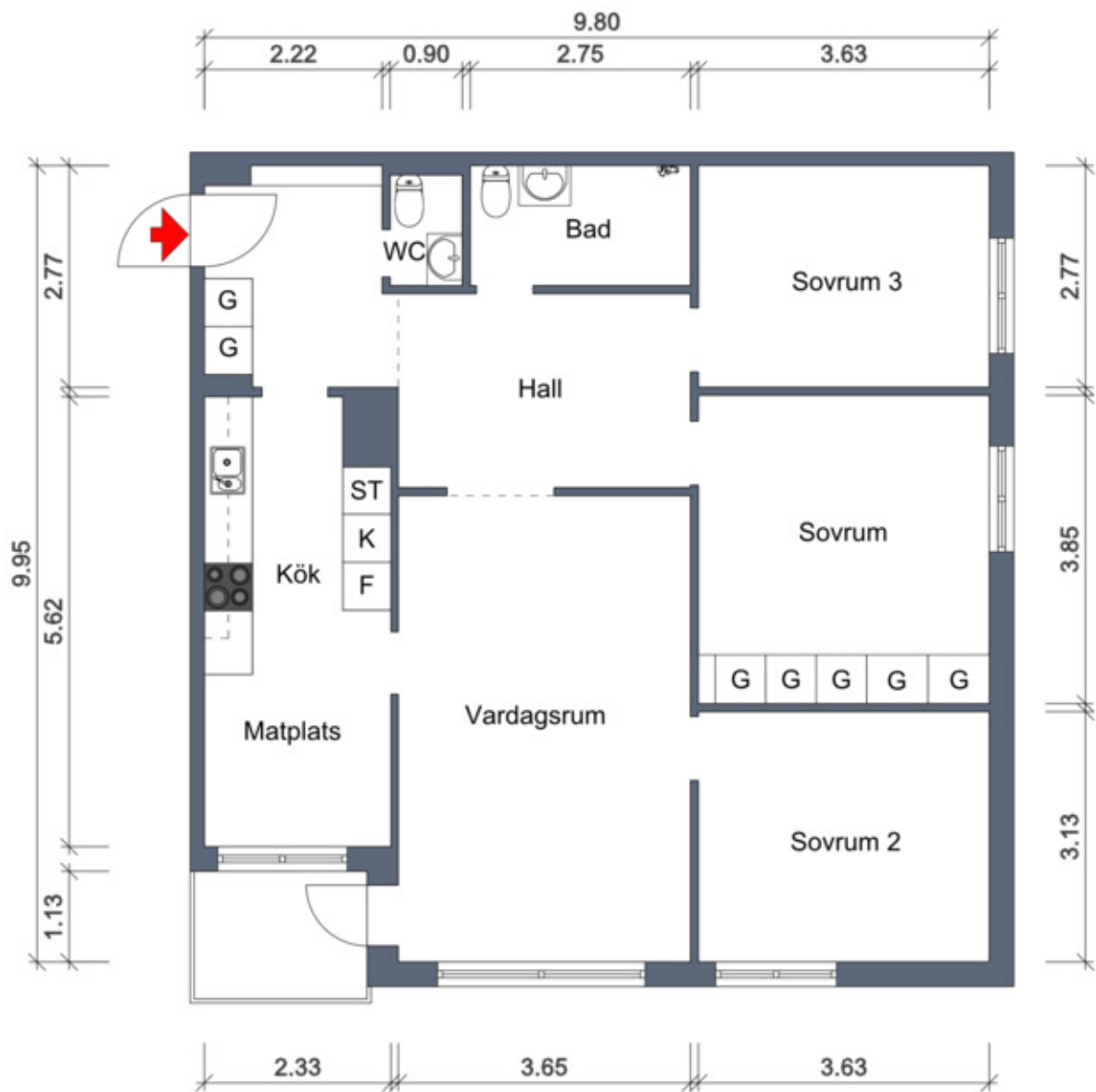
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Hardi Sabir







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



Fin funktion





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