

ÖSTRA ÅGATAN 73D
UPPSALA



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



Trevlig bostad i en trivsamt miljö - Kungsängsliljan

Brf Kungsängsliljan är ett populärt boende för den aktive senioren. Det centrala läget och de vackra omgivningarna längs med årummet gör sitt till, likaså att det finns ett stort utbud av gemensamma utrymmen och aktiviteter, såsom bl.a. övernattningsrum, gymnastiksal, hobbyrum och sysal. En gemensam restaurang skapar liv och rörelse i vardagen.



Johan Leijonhufvud

Fastighetsmäklare

0761011669

johan@leijonhufvuds.se

www.leijonhufvuds.se



Utgångspris:	3.290.000 kr
Avgift	5.602 kr/mån.
Boarea:	64 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	3 rok
Våning:	3 av 5
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	BRF Kungsängsliljan 1984
Byggnadsår:	Efter överenskommelse.
Tillträde:	

Bostaden har fina kvaliteter, som en välkomnande hall, kök med matplats, ett vardagsrum att samla familjen i, allrum, sovrum och ett kaklat badrum med kombimaskin (tvätt och tork) (från 2017). En serviceavgift à 1400 kr/mån och person läggs till den ordinarie månadsavgiften. Läs gärna mer på: brf-kungsangsliljanuppsala.se. Varmt välkommen till ett vackert boende i centrala Uppsala.



- INTERIÖR -

Bostaden upplevs effektiv och generös, mycket tack vare ljusinsläppet från tre väderstreck. Det är gott om plats i de olika delarna av bostaden, inga trösklar vilket gör att det är enkelt att ta sig fram t.ex. med rollator. Det är skönt att sitta på balkongen med morgon- och förmiddagssol där du kan titta ut över den så här års vackert skiftande grönskan på innergård.

Hall

Möblerbar hall, målad tapet, klinkergolv och parkett samt ingång till badrummet.

Kök

Köket nås från hall och allrum. Plats för matbord. Vit skåpsinredning med vitrinskåp och kakel ovanför arbetsbänkarna. Maskinell utrustning i form av fläkt, spis och delad kyl/frys. Vackert tapetserade väggar och ekparkettgolv. Fönster intill matbordet runt det får plats c:a 4 personer.

Allrum

Mellan kök och vardagsrum ligger ett stort rum som kan användas på flera olika sätt, sovrum, tv-rum eller som användningen av det är idag, ett matrum t.ex. Fönster, ljust tapetserade väggar och ekparkettgolv. Två inbyggda garderober/städsåp.

Sovrum

Ljust målade väggar och ekparkett. Utsikt mot innergården. Här finns fyra enkla garderober.

Vardagsrum

Mötet med vardagsrummet sker direkt från hallen. Utsikt från två håll. Plats för soffgrupp. Ljusa väggar och ekparkettgolv. Utgång till en generös och lättmöblerad balkong under tak med utsikt mot den vackra innergården.

Badrum

Kaklat badrum som renoverades under 2017 med grafitgrått klinkergolv och stora vita kakelplattor på väggarna, dusch, frostade duschväggar, wc, tvättställ, kommod, spegelskåp med infälld belysning och en kombimaskin (tvätt och tork). Badrummet har golvvärme, element och ett vädringsfönster.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

5.602 kr/mån. Inklusive, värme, vatten och grundutbud kabel-tv.
Tillkommer gör en serviceavgift om 1400 kr/mån.

Storlek

Boarea 64 m². 3 rum varav 1 - 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 308
För folkbokföring: 1401

Adress

Östra Ågatan 73D, 75322 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun, församling. Skattesats 33,127.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 5
Hiss finns.
Hiss från markplan.

Byggnadsår

1984

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 475 kr/mån; , hemförsäkring 108 kr och hushållsström 367 kr. Driftskostnaden är delvis schablonberäknad
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 0.93244 % och andel av årsavgiften är 0.93244 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 252.144 kr.
Föreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgiften i (decimalform). Årsredovisning 2023.

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

Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

BRF Kungsängsililjan. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 97 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har en stabil ekonomi. Den 1 januari 2024 höjdes dock avgifterna med 7 procent. Efter samtal med bostadsrättsföreningen Kungsängsililjans ordförande (2024-05-24) kan ytterligare avgiftshöjningar inte uteslutas även om det i dagsläget inte finns några beslut tagna i den frågan. Föreningen har en ambitiös underhållsplan (fönsterrenoveringar, nya fläktaggregat med kylfunktion mm). Föreningen är lägre belånad än snittföreningen, har en framförhandlad genomsnittlig ränta på 1,41 % och en årskvadratmeteravgift som ligger högre än genomsnittet. Informationen är hämtad från årsredovisningen för 2023).

Gårdsplats/Innergård

Gångväg, lekplats, fontän, boulebana och sittgrupp finns på den vackra innergården.

Gemensamma utrymmen

- * Sällskapsrum med tv och pentry
 - * Två gästrum med pentry
 - * Bibliotek med dagstidningar
 - * Motionslokal med bastu och dusch
 - * Biljardbord
 - * Hobby-/snickarrum
 - * Datarum
 - * Syrum med vävstol
 - * Närbutik
 - * Brevlåda för utgående post
 - * Soprum för sopsortering och grovsopor
 - * 2 cykelrum i markplan
- Lägenhetsförråd finns i källaren.

Bilplats

Föreningens parkeringsplatser (20 varav 9 i garage och 11 med eluttag) fördelas enligt ett kösystem. Garageplats 1100:-/mån och uteplats 450:-/mån. Platser finns även för reducerad avgift enligt servitut i intilliggande parkeringshuset Grimhild. Laddstolpar finns i närheten, nere vid Hamnplan.

TV/Internet

Telias tv-paket Lagom liksom kabel-tv via Tele2:s basutbud ingår i avgiften. Likaså Telias bredband - 250Mbit/s.
Telias tv-paket Lagom liksom kabel-tv via Tele2:s basutbud ingår i avgiften. Likaså Telias bredband - 250Mbit/s. (informationen är hämtad från föreningens hemsida).

Tillträde









"Kvalitetsbostad"



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 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