

LERTAGSVÄGEN 8 F  
KNIVSTA



*Leijonhufvud*  
FASTIGHETSBYRÅ



## Barnvänliga kvarter med plats för bus



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



<b>Utgångspris:</b>	3.600.000 kr
<b>Avgift</b>	6.636 kr/mån.
<b>Boarea:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Biarea:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum:</b>	rok
<b>Våning:</b>	1 av 2
<b>Hiss:</b>	Hiss finns ej.
<b>Förening:</b>	BRF Boklok Flisan c/o Andersson
<b>Byggnadsår:</b>	2018
<b>Tillträde:</b>	Efter överenskommelse.

*Välkommen till Lertagsvägen 8 F!*

*Ett modernt och lättskött  
bostadsrättsradhus för familjen som  
söker en rymlig, smart och praktisk  
boning. Bostaden är en del av  
bostadsrättsföreningen Flisan och  
stod klar i januari 2018. 108 kvm  
fördelade på två plan.*

*Radhuset ligger med gavelläge och  
har två generösa altaner, inbäddat*



# - INTERIÖR -

Funktionell och trivsamt inredning med genomgående ljusa väggar och ekstavsparkett på golvet. Moderna vitvaror med mikro och ugn i arbetshöjd. Generösa badrum varav tvättpelare i det ena. Bostaden har sällskapsytorna koncentrerade på nedre plan tillsammans med kök, vardagsrum och utgång till altan med eftermiddagssol. Väggarna på bottenplan samt ett av sovrummen på övervåningen har en svagt grå färgton på väggarna. På övervåningen ryms tre sovrum, varav ett med en rymlig klädkammare samt badrum med dusch.

## Hall

Hall med klinkergolv, garderob och målade väggar. I hallen står även luftvärmepumpen.

## Kök

Stort kök som rymmer många, rejäla arbetsytor i ek, kakel ovanför väggar och välplacerad belysning under köksskåpen. Vita köksluckor, ugn i arbetshöjd och induktionshäll med motordriven fläkt ovanför. Diskmaskin och hel kyl och frys. Vitvarorna är från IKEA. Runt bordet ryms det 6-8 personer. Utsikt mot framsidan och en liten innergård.

## Vardagsrum

I nära kontakt med köket ligger vardagsrummet som är enkelt att möblera. Ljuset kommer in från ett generöst fönsterparti samt från den inglasade altandörren. Ute på altanen möter du den efterlängttade eftermiddagssolen.

## Klädkammare

Behändig klädkammare under trappan.

## Altan med västläge

Mindre altan med trall intill grannhuset.

## Altan med Sydösläge

Generös altan med plats för grill och utemöbler utan insyn på nära håll.

## Sovrum 1

Stort sovrum med målade väggar och parkettgolv. Både garderob och klädkammare med hyllplan och klädstång. Fönster mot baksidan.

## Sovrum 2

Ett av de två mindre sovrummen, målade väggar och parkett, fönster mot entrésidan

## Sovrum 3

Vägg i vägg med det andra mindre sovrummet, garderob, målade väggar, parkett och fönster mot entrésidan.

## Badrum nere

Klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar. Tvättpelare

(Siemens) och arbetsyta för sortering av tvätt eller möjligt skötbord. Handfat med kommod, WC och badkar med dusch.

## Badrum uppe

Kaklade väggar och matta på golvet, dusch, handfat, kommod och WC



# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Fastigheten Knivsta

Lertagsvägen 8 F 74141 Knivsta. Belägen i Knivsta kommun, församling. Skattesats 32,897.

## Storlek

Boarea 108 m<sup>2</sup>, biarea ca 0 m<sup>2</sup>.  
Föreningens information

## Pris

3.600.000 kr.

## Byggnad

Objektstyp: Radhus  
Byggnadsår: 2018  
Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus

## Byggnadssätt

Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk, typ till -och frånluft..

## Tomt

## Servitut, planbestämmelser mm Ekonomi

Taxeringsvärde NaN kr (fastställt avseende år ) varav  
byggnadsvärde NaN kr, mark NaN kr. Typkod . Värdeår .

## Driftkostnad

, Försäkring 2.760 kr, Hushållsström 16.800 kr och Övrigt 6.000 kr/år.

**Summa årskostnad** 25.560 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer Posten övrigt utgörs av TV och bredband.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 5 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump Elleverantör: Tibber  
Energiförbrukning: 7.560 kWh/år

## Energideklaration

Primärenergital: 78 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
Energiklass: D

## TV/Internet

## Uteplats/Balkong

## Bilplats

## Övriga byggnader

Uteförråd

## Tillträde

Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare

Semere Russom och Viktoria Russom



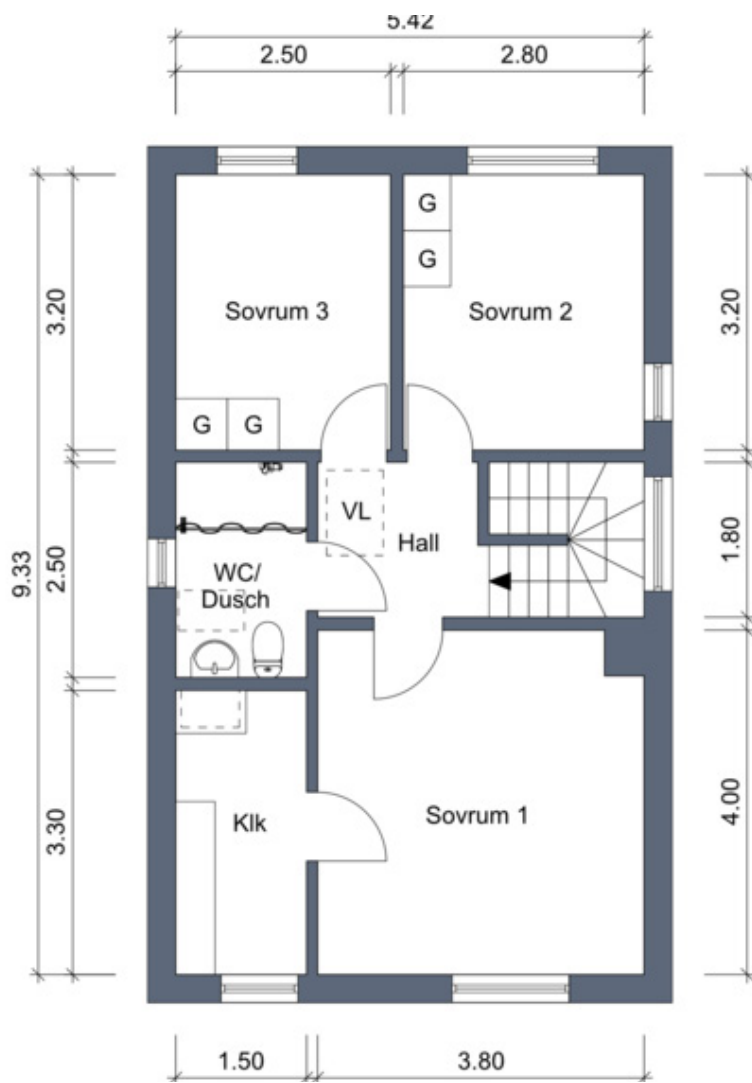








*Barn, bus och lek.*









## 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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## 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 köpekontrakt 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, t.ex. en besiktningsklausul.

## 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.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## 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](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