

COHEN
MÄKLARBYRÅ

NORBY

Fältvägen 3C

Parhus med bra planlösning i populära Norby!



Rashin Cohen

Reg. fastighetsmäklare

073-526 63 00

rashin@cohenmaklarbyra.se

Välkommen hem till Fältvägen 3C i charmiga Norby – ett modernt och stilfullt parhus från 2021, där varje rum andas värme och harmoni. Här möts du av en bostad som inte bara är en plats att bo på, utan en plats att älska och skapa minnen i.

Huset fördelas på 138 kvm och har fem rymliga rum varav fyra sovrum, allrum och ett badrum på övervåningen. Entréplan erbjuder det eleganta köket från Vida, med exklusiva vitvaror från Miele, bjuder in till långa middagar. Inbjudande vardagsrummet med utgång till den härliga altanen med plats för flera sitt/loungemöbler, den generösa altanen som är byggt på två sidor av huset är en plats där solens strålar värmer från morgon till kväll. Här kan du njuta av frukost i gryningen, en kopp kaffe i eftermiddagssolen eller långa kvällar.

Norby är en idyll där natur och stad möts i perfekt balans. Med närhet till förskolor, skolor och små butiker finns allt du behöver för en bekväm vardag. Och för de där magiska promenaderna hand i hand väntar Stadsskogen och Hågadalens naturreservat alldeles runt hörnet – en plats där hjärtan kan slå lite snabbare i takt med vindens viskningar bland träden.



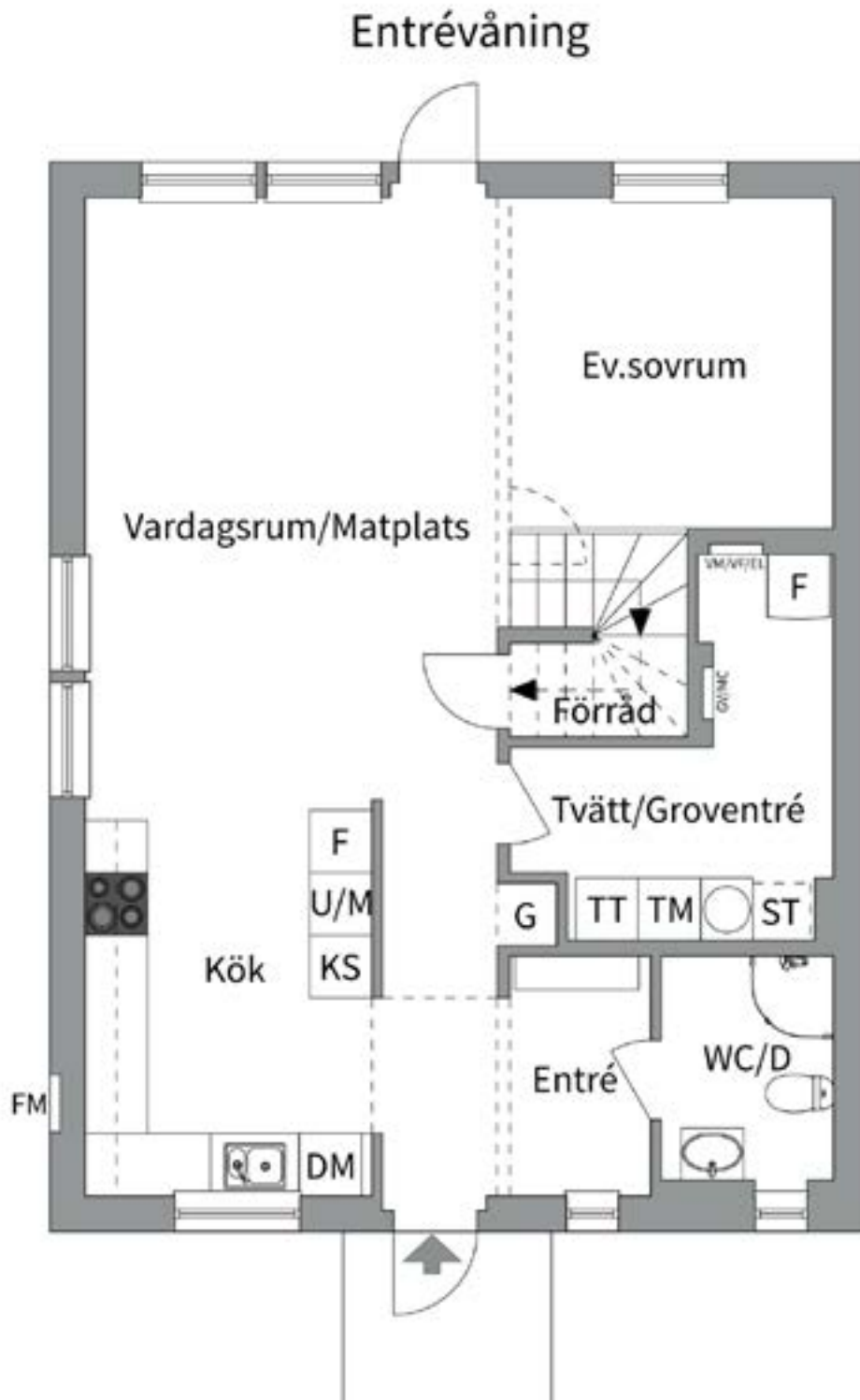
Villa • 6 rum och kök

7 150 000 kr

Bostadsfakta

Område	Norby	Fönster	3-glasfönster
Stad	Uppsala	Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Adress	Fältvägen 3C	Ventilation, typ	Frånluft med återvinning
Pris	7 150 000 kr	Vatten/avlopp	Kommunalt vatten året om.
Boarea	138 kvm	Kommunalt avlopp	
Biarea	10 kvm	TV och bredband	Fiber finns indraget
Areakälla	Taxeringsinformation		
Rum	6 rum och kök		
Byggnadsår	2021		
Upplåtelseform	Friköpt		
Kommun	Uppsala		
Tomtarea	396 kvm		
Byggnadstyp	2-plans parhus		
Fasad	Trä		
Bjälklag	Trä		
Tak	Betongpannor		
Stomme	Trä		
Grundläggning	Betongplatta		

Planlösning

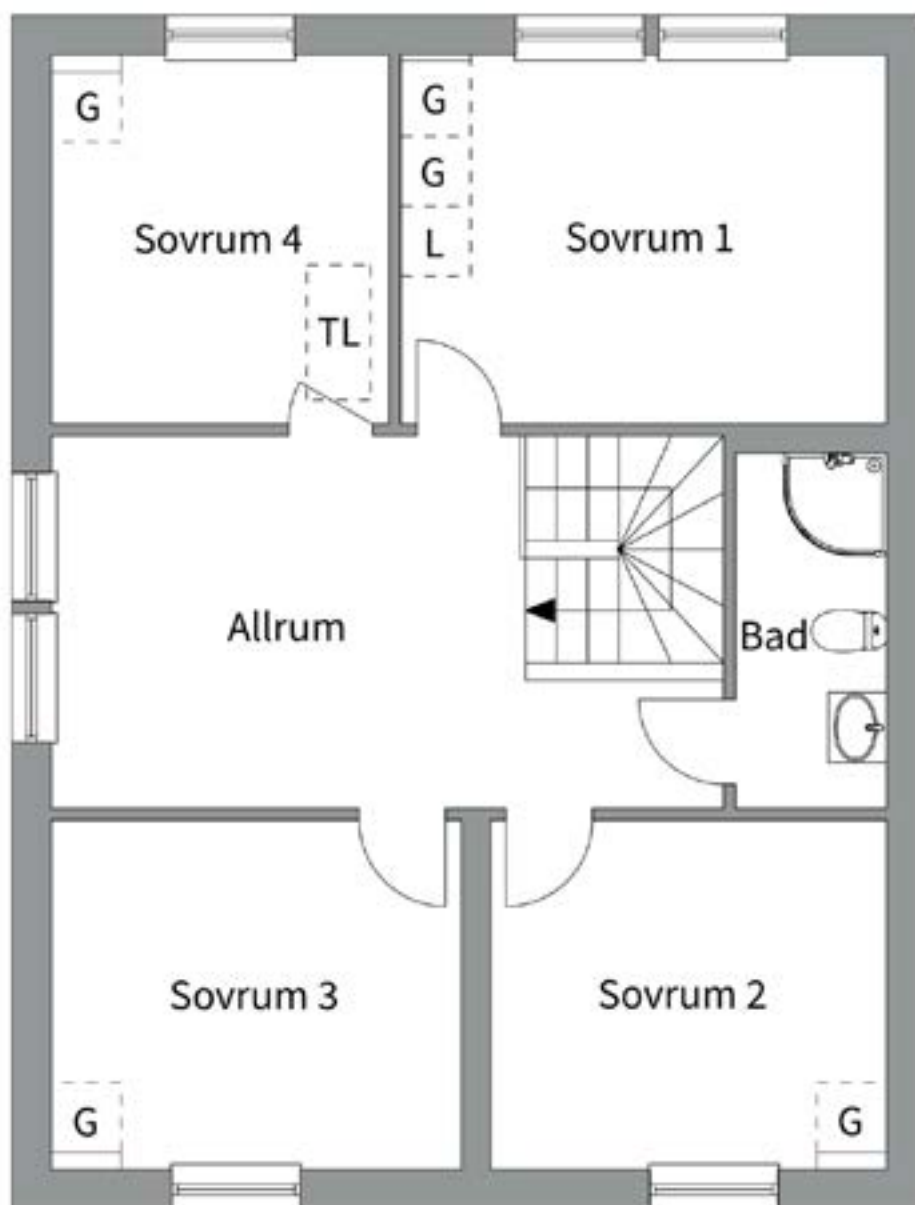


Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

COHEN
HUS

Planlösning

Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

COHEN
ARKITEKTER















Fastigheten

Fastighetsbeteckning

Norby 87:22

Besiktning

Besiktigad: Nej

Taxeringsvärde

5 401 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3 320 000 kr.

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev

2 st pantbrev om sammanlagt 5 700 000 kr.

Servitut, GA, samfälligheter etc.

Gemensamhetsanläggning: Uppsala norby ga:21

Avtalsservitut D-2023-00123733:1

Avtalsservitut Fjärrvärme

Last: Avtalsservitut Fjärrvärme, O3-IM1-79/16711.1

Last: Avtalsservitut Va-ledningar, D202300123733:1.1

Planbestämmelser

Detaljplan (1990-12-20)

Driftkostnader

Summa 37 300 kr/år, fördelat på uppvärmning: 10 000 kr, el: 16 000 kr, vatten/avlopp: 4 000 kr, renhållning: 2 500 kr, försäkring: 4 800 kr. 3 personer i hushållet.
Ok

Energideklaration

80 kWh/m² och år. Energiklass C

Området

Norby









Våra samarbetspartners inom homestyling, flyttstäd, flytthjälp och besiktning



HOMESTYLING



HOMESTYLING

stylebychirowski

HOMESTYLING



HOMESTYLING



FLYTTHJÄLP & STÄD

OBM-GRUPPEN

BESIKTNING



Cohen Mäklarbyrå stöder
Akademiska Sjukhusets Barnfond

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Cohen Mäklarbyrå tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren.

Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

br_ När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad

Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på cohenmaklarbyra.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlagga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Cohen Mäklarbyrå berätta att Hemmet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemmet.se, och att Hemmet ersätter Cohen Mäklarbyrå med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

