

COHEN
MÄKLARBYRÅ

Marknadsgatan 30A

Ljus 3:a med vacker utsikt över grönskande parkmiljö



Catrine Edwardsson

Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78

catrine@cohenmaklarbyra.se

Välkommen till denna ljusa fina hörnlägenhet med hög standard i ett av Parkhusens stiliga byggnader med vacker träfasad. Här bor du synnerligen bekvämt med hiss direkt från markplan och ett fantastiskt serviceutbud runt hörnet. Lägenheten är lugnt och grönt belägen med vacker utsikt mot den intilliggande parkmiljön med fina promenad- och cykelvägar.

Bostaden har en sober inredning, som med ljusa mjuka toner och fina detaljer, skapar en sammanhållen och tidlös känsla. Redan i hallen möts du av en vacker vy mot grönskan utanför. Social och trivsamt öppen planlösning där det stilrena köket är en naturlig del av inredningen i rummet. Köksluckorna från Ballingslöv har en pärlgrå nyans samt en öppen hylla/dekorskåp i askfanér. Väggskaåpen har praktisk push open-funktion och bänkskåpen handtag med läderdetalj. Bänkskivan och stänkskydd är terrazzoinspirerad. Vitvarorna, med fullstor kyl och frys, inbyggd ugn och micro samt spishäll kommer från Siemens.

Rymligt badrum med klädvårdsavdelning. Klinker i mörkgrå granitkeramik och vitt kakel, skåp och kommod i vitt. Stor rund spegel ovanför handfatet och trevlig belysning. Tvättmaskin och torktumlare med praktisk bänk ovanför samt väggfasta skåp med bra förvaringsutrymmen.

Ljust askparkettgolv och vitmålade väggar utgör basen i bostaden. Två sovrum med garderobsförvaring. Det ena sovrummet rymmer enkelsäng och skrivbord och det andra dubbelsäng. Båda sovrummen är belägna har fönster mot lugn parkmiljö utan trafik. Mycket trevlig utsikt!

Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 4 kvm.

Föreningen Blomsterkungen har avtal med Tele2 avseende bredband/tv och ett obligatoriskt tillägg tillkommer månadsavgiften. Varmvatten och el debiteras separat efter förbrukning.

Beskrivning interiör:

Hall - Hall med hatthylla, garderob och städskåp, ljust målade väggar och vitpigmenterat parkettgolv.

Badrum - Helkaklat badrum med vita väggar och grått klinkergolv, tvättmaskin och torktumlare med praktisk bänk ovanför samt väggfasta förvaringsskåp, duschvägg i glas och stång för draperi, handfat med kommod och rund spegel på väggen.

Kök - Fint inrett kök med ljus skåpinredning från Ballingslöv i en pärlgrå nyans, integrerad diskmaskin, fullstor integrerad kyl och frys, spishäll, inbyggd ugn och micro, stilren bänkskiva och stänkskydd.

Vardagsrum - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum ger stora fina sociala ytor där både soffgrupp och matbord rymmer. Fint ljusinsläpp från fönsterpartier och utgång till balkong i söder. Vitpigmenterat parkettgolv och ljust målade väggar.

Balkong - Härlig balkong i bästa söderläge med vacker utsikt mot grön gård och naturen vid Gränbyparken.

Sovrum - Sovrum med plats för dubbelsäng. Fyra garderober. Vitpigmenterat parkettgolv och ljust målade väggar.

Sovrum - Sovrum med plats för enkelsäng och skrivbord. En garderob. Vitpigmenterat parkettgolv och ljust målade väggar.

Beskrivning uteplats:

Stor balkong i söder



Bostadsrättslägenhet • 3 rum och kök

2 695 000 kr

utgångspris

Bostadsfakta

Stad	UPPSALA	Nettoskuldsättning	928 879 kr
Adress	Marknadsgatan 30A	Kommun	Uppsala
Pris	2 695 000 kr	Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt
Månadsavgift	6042 kr/mån.	Uppvärmning	Fjärrvärme

Inkl värme och kallvatten. Exkl varmvatten och hushållsel,
enligt individuell mätning och debitering i efterskott.
Obligatoriskt tillägg för bredband/tv 99 kr/mån tillkommer.

Boarea	68.5 kvm
Areakälla	Föreningens information
Rum	3 rum och kök
Våning	3 av 5
Hiss	Ja
Balkong	Ja
Bostadstyp	Lägenhet
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Byggnadsår	2023
Lägenhetsnr	1303/30A/1303
Andel av årsavgift	1.14564%

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

COHEN
REKONSTRUKTION

















Fastigheten

Förening

Brf Blomsterkungen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 98 lägenheter
Slutavräkning med Atrium Ljungberg har skett under 2024.

Planerade renoveringar

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Försäkring

I försäkringen ingår kollektiv bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Parkering

Det finns 42 platser.

7 st laddplatser 1 800 kr/månad inkl moms
1 st RH/HCP-laddplats 1 800 kr/månad inkl. moms
4 st RH-platser 1 350 kr/månad inkl moms
Vanliga p-platser 1 350 kr/månad inkl moms.

Just nu är det kö till platserna.
(kontrollerat 9/6 2025).

TV och internet

Tele2 obligatoriskt tillägg för tv/bredband debiteras de boende. Fn 1188 kr/år.

Gemensamma utrymmen

Lägenhetsförråden finns på vind och i källare och storlek är beroende på storlek på lägenhet

Det finns två miljörum i gathusen mellan trh 40-44 och mellan 44-48, de har egna adresser som är 42 resp 46, med plats för fraktioner hushåll, mat, f-glas, of-glas, metall, wellpapp, plast och tidningar. Vilka fraktioner som kommer abonneras på är upp till föreningen.

Ekonomi

Höjning av avgift med 5% från och med januari 2025.
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen tillåter delat ägande: Ja
Föreningen äger marken: Ja
Överlåtelseavgift: 1 470 kr (betalas av köparen)
Pantsättningsavgift: 588 kr

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Driftkostnader

Summa ca 7 600kr/år, fördelat på el 3600 kr, vatten/avlopp 2200 kr, försäkring 1 800 kr. 2 personer i hushållet.

Observera att angivna driftskostnader är en schablonberäkning avseende kostnader för varmvatten och el. Individuell mätning ske och debiteras månadsvis, i efterskott med tre månaders eftersläpning.

Indirekt nettoskuldsättning

928 879 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens ekonomiska plan som ännu inte är klar.

Området

Här bor du lugnt och grönt.

Utanför porten möts du av en fint anlagd grön gård och runt hörnet breder Gränbyparken ut sig med stora gröna ytor. Ett vackert område för promenader och cykling. Gränbyparken är en av Uppsalas största stadsdelsparker om ca 4,6 hektar grönska. Här betar djur som håller markerna öppna. Parken sjuder av liv och rörelse.

Kommunikation

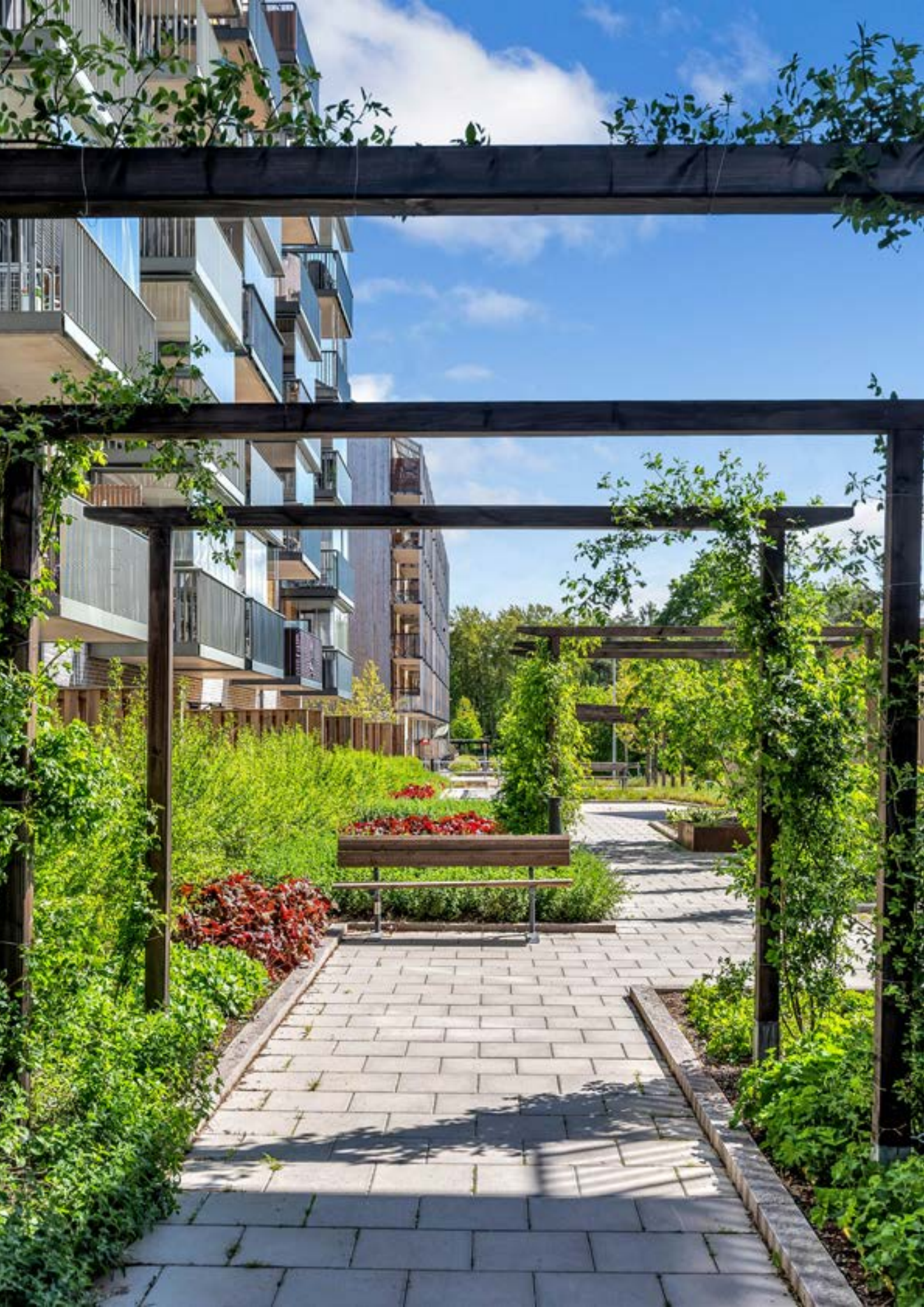
Goda busskommunikationer till citykärnan.

Närservice

Gränbycentrum erbjuder verkligen ett rikt utbud av butiker, restauranger, caféer, systembolag, apotek, biograf mm.

Parkering

Vid Gränbycentrum parkerar du gratis i 3 h, p-skiva.. Det finns även två större grusplaner med avgiftsbelagda parkeringsplatser i närområdet.







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.

