



COHEN

MÄKLARBYRÅ

HÖGANÄS

Storgatan 8

Charmig sekelskiftetsvåning i vacker fastighet!



Rashin Cohen
Reg. fastighetsmäklare

073-526 63 00
rashin@cohenmaklarbyra.se

Välkommen till en ljus och välbevarad våning med tidstypisk karaktär och ett centralt, eftertraktat läge i Höganäs. Bostaden är belägen i en elegant sekelskiftesfastighet och erbjuder flera vackra originaldetaljer såsom kakelugn, spegeldörrar och djupa fönsternischer. Planlösningen är genomtänkt, med tre generösa rum i fil som ger ett luftigt och representativt intryck.

Köket är stort med plats för större matbord. Här finns gott om förvaring, ett skafferi och bra arbetsytor. Mot den lugna gården finns två extra sovrum eller arbetsrum. Badrummet är utrustat med dusch, WC, handfat och tvättmaskin. Dessutom finns en toalett vid den möblerbara entrén – en praktisk lösning för vardagen.

Förvaringsmöjligheterna är goda med klädkammare och garderober. I hallen finns garderober för extra förvaring.

Det här är ett unikt tillfälle att förvärva ett av Uppsalas mest karaktärsfulla hem med en härlig kombination av historia och nutid.

Läget är optimalt med närhet till city, centralstationen och utbudet kring Vaksala torg. I kvarteret finns både matbutiker, restauranger, träningsanläggningar och Uppsala konsert och kongress. Den lummiga Höganäsparken ligger bara ett stenkast bort – perfekt för avkoppling året om. På bara tio minuter når du resecentrum, vilket gör bostaden idealisk även för dig som pendlar till Stockholm.



Bostadsrättslägenhet • 5 rum och kök

7 950 000 kr

Bostadsfakta

Område	Höganäs	Kommun	Uppsala
Stad	Uppsala	Uppvärmning	Fjärrvärme
Adress	Storgatan 8		
Pris	7 950 000 kr		
Månadsavgift	10 232 kr/mån		
Boarea	157.3 kvm		
Areakälla	Areauppgifter enligt förvaltarens information		
Rum	5 rum och kök		
Våning	2 av 4		
Hiss	Nej		
Bostadstyp	Lägenhet		
Upplåtelseform	Bostadsrätt		
Byggnadsår	1903		
Lägenhetsnr	1103/4		
Andel i förening	9.62665%		
Andel av årsavgift	9.5976%		
Nettoskuldsättning	1 158 925 kr		

Planlösning























Fastigheten

Förening

Bostadsrättsföreningen Kvarngärdet-Brage. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 14 lägenheter
BRF Kvarngärdet-Brage är en äkta bostadsrättsförening med 14 lägenheter i Uppsala.
Föreningen bildades år 1983

Planerade renoveringar

2024: Ompålning av gårdshuset samt delar av gathuset genomfört.
2023: Radonmätning. Förhöjda värden uppmättes i gårdshuset som nu är åtgärdats.
2020: OVK.
90-talet: Stamrenovering samt en omfattande renovering av hela fastigheten genomfördes på 90-talet.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.
(Kontrollerat 2025-06-10).

Försäkring

Eget bostadsrättstillägg tecknar den boende tillsammans med sin hemförsäkring.

Gårdsplats

Det finns två större sittgrupper. Trädgården har äppelträd och plommonträd och diverse buskar och är tämligen grön.

Parkering

Föreningen har inga egna p-platser eller garage.

TV och internet

De boende tecknar egna avtal för kabel-TV & bredband med valfri leverantör. De flesta ordnar detta själva, tex via mobilt bredband. Det finns ett kabelnät som distribueras av Bitcom som några är anslutna till.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, kallmangel samt torkrum med torkfläkt.

Ett källarförråd tillhör varje lägenhet.

Ekonomi

En avgiftshöjning med 10 % genomfördes från 2025-01-01.
En ytterligare avgiftshöjning kan ske med ca 5-10 % pga påkostad ompålning. Det är formellt inte beslutat ännu men föreningen har förvarnat om en höjning från 2026-01-01.
(Kontrollerat med föreningen 2025-06-10).
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande. Vanlig fördelning brukar vara 20/80 %.
Föreningen äger marken: Ja
Överlåtelseavgift: 1 470 kr (betalas av köparen)
Pantsättningsavgift: 588 kr

Övrigt

Eget bostadsrättstillägg tecknas själv av medlem.

Nyckelhantering sköts mellan parterna själva. För att kopiera nycklar mm används Certego.

Driftkostnader

Summa 8 400 kr/år, fördelat på el 4 800 kr, försäkring 3 600 kr. 1 person i hushållet.

Indirekt nettoskuldsättning

1 158 925 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.

Energideklaration

157 kWh/m² och år. Energiklass F

Området

Höganäs



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.

