

COHEN
MÄKLARBYRÅ



LUTHAGEN

Ringgatan 20C

30-tals lägenhet med balkong i lummiga Luthagen!



Rashin Cohen
Reg. fastighetsmäklare

073-526 63 00
rashin@cohenmaklarbyra.se

Stilren och bra planerad 30-talstvåa med solig balkong som vetter mot föreningens gröna innergård med grillplats och sittgrupp. På tredje våningsplanet finns denna mysiga lägenhet med en praktisk hall där en garderob ger goda förvaringsmöjligheter, det finns även plats för hatthylla och skor. Modernt kök med köksnickrier i svart samt vitvaror i rostfritt. I köket har den vackra tegelväggen tagits fram som ger köket ytterligare karaktär. I det ljusa och luftiga vardagsrummet finns plats för både soffa och större matbord. Här går du ut till den soliga balkongen i sydostläge. Rymligt sovrum med garderober och fönster mot innergården. I sovrummet finns plats för större säng och annat möblemang. Helkaklat badrum med dusch.

I huset finns tvättstuga, cykelförråd, sällskapsrum och hobbyrum. Till lägenheten hör två förråd, ett källarförråd och ett vindförråd. I månadsavgiften ingår; värme, varm- och kallvatten, bostadsrättstillägg, Kabel-TV och bredband.

I Luthagen har du nära till allt! Detta är det perfekta området för dig som vill ha närhet till natur men samtidigt vill bo med gångavstånd till citykärnan och den klassiska Saluhallen. Från lägenheten tar du några steg till närmaste matbutik (COOP) som ligger tvärs över gatan, även Mimmi Ekholms plats ligger på promenadavstånd från lägenheten. Där finns matbutik, postombud, apotek, restauranger, café, och gym. I Luthagen finns flera förskolor och skolor och vårdcentral. Du har också nära till Stabbyskogen som erbjuder fina motionsspår och vacker natur och på cykel tar du dig till centrum på bara 10 minuter. Även cykelavstånd till Uppsalas Universitetsinstitutioner. Goda kommunikationer både via stadsbuss och regionbussar mot både Västerås och Enköping. För dig som pendlar till Stockholm med bil så har du närhet till påfart för E4:an. Detta är några av fördelarna med lägenhetens läge i Luthagen.

Beskrivning interiör:



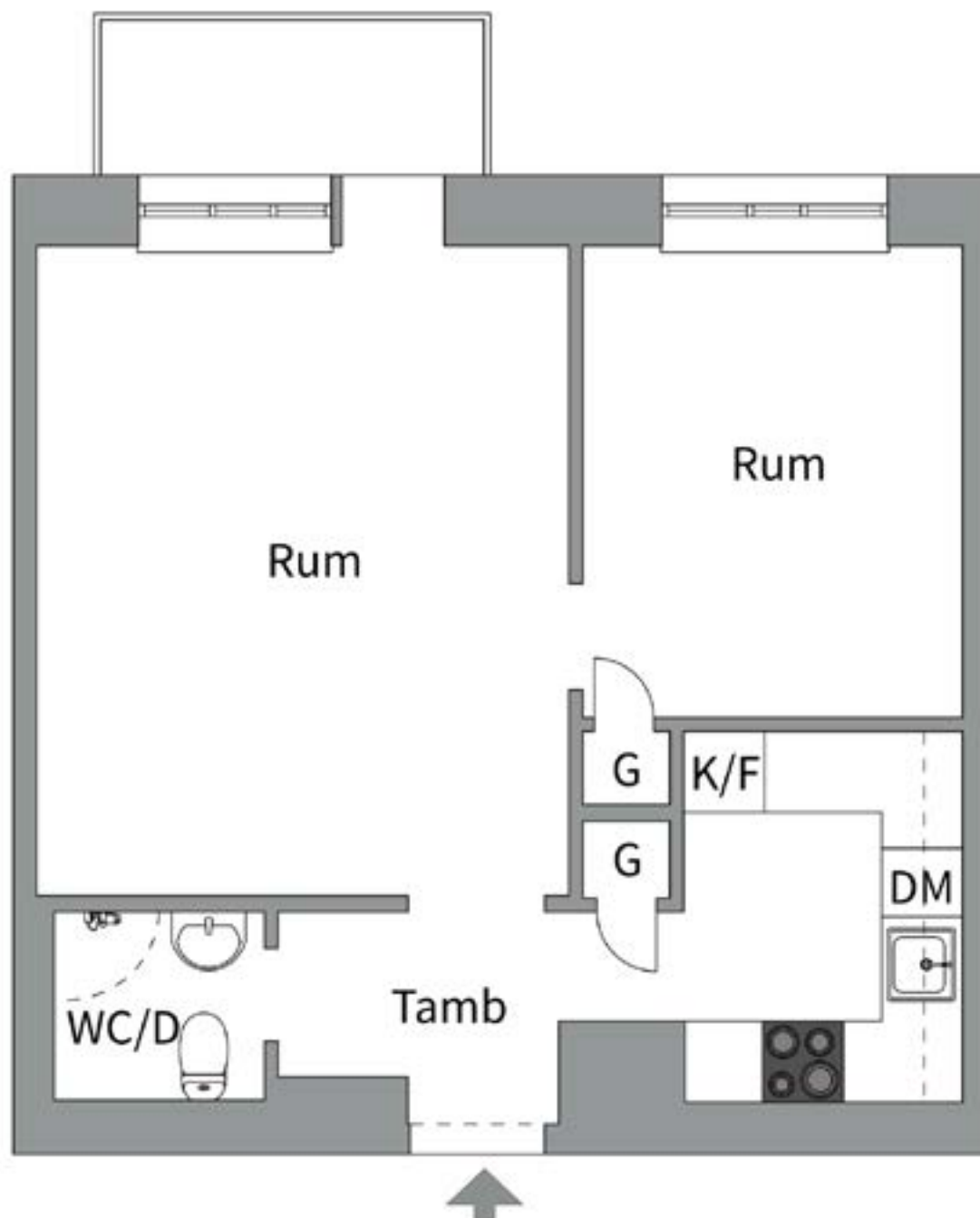
Bostadsrättslägenhet • 2 rum och kök

2 295 000 kr

Bostadsfakta

Område	Luthagen	Nettoskuldsättning	346 584 kr
Stad	UPPSALA	Kommun	Uppsala
Adress	Ringgatan 20C	Uppvärmning	Fjärrvärme
Pris	2 295 000 kr		
Månadsavgift	3 109 kr/mån		
Boarea	42.5 kvm		
Areakälla	Areauppgifter enligt förvaltarens information		
Rum	2 rum och kök		
Våning	3 av 4		
Hiss	Nej		
Balkong	Ja		
Bostadstyp	Lägenhet		
Upplåtelseform	Bostadsrätt		
Byggnadsår	1939		
Lägenhetsnr	1202/26		
Andel i förening	1.2426%		
Andel av årsavgift	1.2426%		

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

COHEN
REALTY













Fastigheten

Förening

Hsb:s BRF Fyran I Uppsala. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 59 lägenheter varav 1 hyresrätter och 2 lokaler.

Föreningen bildades 1939 och består av 59 bostadsrättslägenheter, en lägenhet med hyresrätt samt två hyreslokaler. Föreningens adresser är Ringgatan 20 A-D och Ringgatan 22 A-C.

För att beviljas medlemskap i föreningen krävs medlemskap i HSB Uppsala. Ansökan om medlemskap i Hsb kan skickas in på <https://blimedlem.hsb.se/>.

Planerade renoveringar

2025 Stampsplning.

2025 Utfört en systematisk brandskyddsbesiktning.

2024 Dräneringsarbete kring båda föreningens fastigheter.

2022 Slamsugning dagvattenledningar.

2020 Byte av cirkulationspump i värmeanläggningen.

2019 Låst grind installerad mellan Börjegatan och gården.

2018 Sopstationen ut och tillbyggd, nya sophus installerade, nya cykelställ, grillplatsen renoverad.

2017 Rensning av ventilationskanaler.

2016 Målning av samlingslokalens golv.

2013 Stamrenovering i källaren samt dagvattenledning på gården, grus under balkonger.

2010-2011 Ombyggnad av tak, takluckor, säkerhetsutrustning, stuprör.

2010 Delvis fasadrenovering av Ringgatan 22B.

2009 Säkerhetsdörrar installerade, radiatorventiler installerade i lägenheterna, energideklaration utförd, nya utemöbler inköpta.

2008-2009: Radonmätning med godkända värden.

2005 Renovering av trädgård.

2004 Renovering av entrédörrar samt installation av kodlås, renovering av källaryttertrappor.

2002 Målning av dörr och väggar i källargången.

2001 Stamrenovering, renovering av tvättstugor.

1995 Entréerna målade.

1994 El-renovering (Jordade uttag samt jordfelsbrytare installerad).

1989 Fasadrenovering, fönster och fönsterdörrar kläddes med plåtprofiler, nya balkongplattor.

1985 Yttertak åtgärdat.

OVK kommer att utföras under våren 2025.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av

bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Gårdsplats

Föreningen har även en trevlig innergård med trädgårdsmöber och grill som kan nyttjas fritt av medlemmarna.

Parkering

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

Längs fastigheten på Ringgatan och omkringliggande gator finns avgiftsbelagd kommunal parkering.

HSB Fyran ligger i parkeringsområde/zon D. Läs mer om parkeringsregler och -avgifter på Uppsala kommuns webb.

TV och internet

Föreningen har gruppavtal med Telia för bredband (fiber, 100 mbt/s) Tv & streaming bas och telefoni. Varje hushåll måste aktivera tjänsterna hos Telia. Tjänsterna ingår i avgiften.

Router och Telia TV-box hör till lägenheten och ska lämnas kvar när man flyttar.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har två tvättstugor, som kallas den gula och den gröna. För att boka tvätttider används bokningstavlor med låscyndrar, som sitter i källargången utanför tvättstugorna. Den gula tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare samt mangel. Den gröna tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare och en bohushusmaskin för grovtvätt med separat centrifug. Till gröna tvättstugan hör även torkrummet som ligger mittemot.

Föreningen har även en samlingslokal i källaren som kan bokas av medlemmarna.

I källaren finns en hobbylokal som är öppen för alla medlemmar. Där finns arbetsbänkar, hyvelbänk och verktygsskåp.

Det finns fyra rum för cykelförvaring i källaren, två i hus 20 och två i hus 22.

Varje lägenhet har två förråd, ett i källaren och ett på vinden.

Ekonomi

Från och med 1 april höjs månadsavgiften med 5 %. Höjningen är inkluderad i angiven avgift. (Kontrollerat 2025-04-01).

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Föreningen tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande, dock måste samtliga ägare ha för avsikt att bo i lägenheten för att godkännas som medlemmar i föreningen.

Föreningen äger marken: Ja

Överlåtelseavgift: 1 470 kr (betalas av köparen)

Pantsättningsavgift: 588 kr

Övrigt

El ingår inte i avgiften. Varje hushåll ansvarar för att teckna ett individuellt avtal för el.

Nyckelhantering sköts via Certego, Fyrislundsgatan 68.

Driftkostnader

Summa 5 160 kr/år, fördelat på el 4 200 kr, försäkring 960 kr. 1 person i hushållet.
I el-kostnaden ingår även elnätsavgiften

Indirekt nettoskuldsättning

346 584 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 årsredovisning 2023.

Området

Luthagen

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.

