

COHEN
M Ä K L A R B Y R Ä



FULLERÖ

Stratusvägen 42

Startusvägen 12 – Ett hem att förälska sig i



Rashin Cohen
Reg. fastighetsmäklare

073-526 63 00
rashin@cohenmaklarbyra.se

Här presenteras en unik och välplanerad villa om 177 kvm i två plan, där varje detalj är genomtänkt för att skapa ett hem med både stil, funktion och trivsel. Här får du moderna bekvämligheter kombinerat med charm och en utemiljö som är något utöver det vanliga.

Entréplan – rymligt och inbjudande med kamin och solceller

Den generösa hallen bjuder på gott om plats för avhängning i garderob med skjutdörrar, kompletterat med ett förråd/klädkammare. Direkt intill ligger husets första sovrum med egen klädkammare – perfekt som gästrum, tonårsrum eller hemmakontor. Här finns även ett stort, helkaklat badrum med både badkar och dusch. Klädvårdsrum med grovingång erbjuder bra förvaring, tvättmaskin och torktumlare.

Köket är hemtrevligt och socialt, med plats för ett större matbord vid fönstret. Här finns gott om arbetsytor, smart förvaring, ett rymligt skafferi och en inbjudande köksö med sittplatser runtom. I det luftiga vardagsrummet släpper stora fönster in det härliga ljuset. Härifrån kliver du rakt ut på altanen med pooldäck och vidare till den ljuvliga trädgården.

Övre plan – privat och rofyllt

Här finns tre väl tilltagna sovrum. Master bedroom är något alldeles extra – en egen svit med privat badrum en suite, bastu och en generös walk-in closet/dressing room. På denna våning finns även ett extra allrum och en toalett. Från allrummet når du den soliga terrassen med fri utsikt över området.

En trädgård utöver det vanliga

Utemiljön är en plats för både avkoppling och umgänge. Poolen ramar in av ett stort trädäck med plats för både solstolar och loungegrupp. Under pergolan finns en trivsamt matplats, och i anslutning finns även grill, pizzaugn och vackra odlingsytor. Det inglasade rummet ger möjlighet att odla tomater och andra delikatesser året runt – eller bara njuta av en kopp kaffe omgiven av grönska. Förvaringsbod och garage gör vardagen praktisk, och tomten erbjuder gott om plats för lek, trädgårdsprojekt och härliga sommarkvällar.



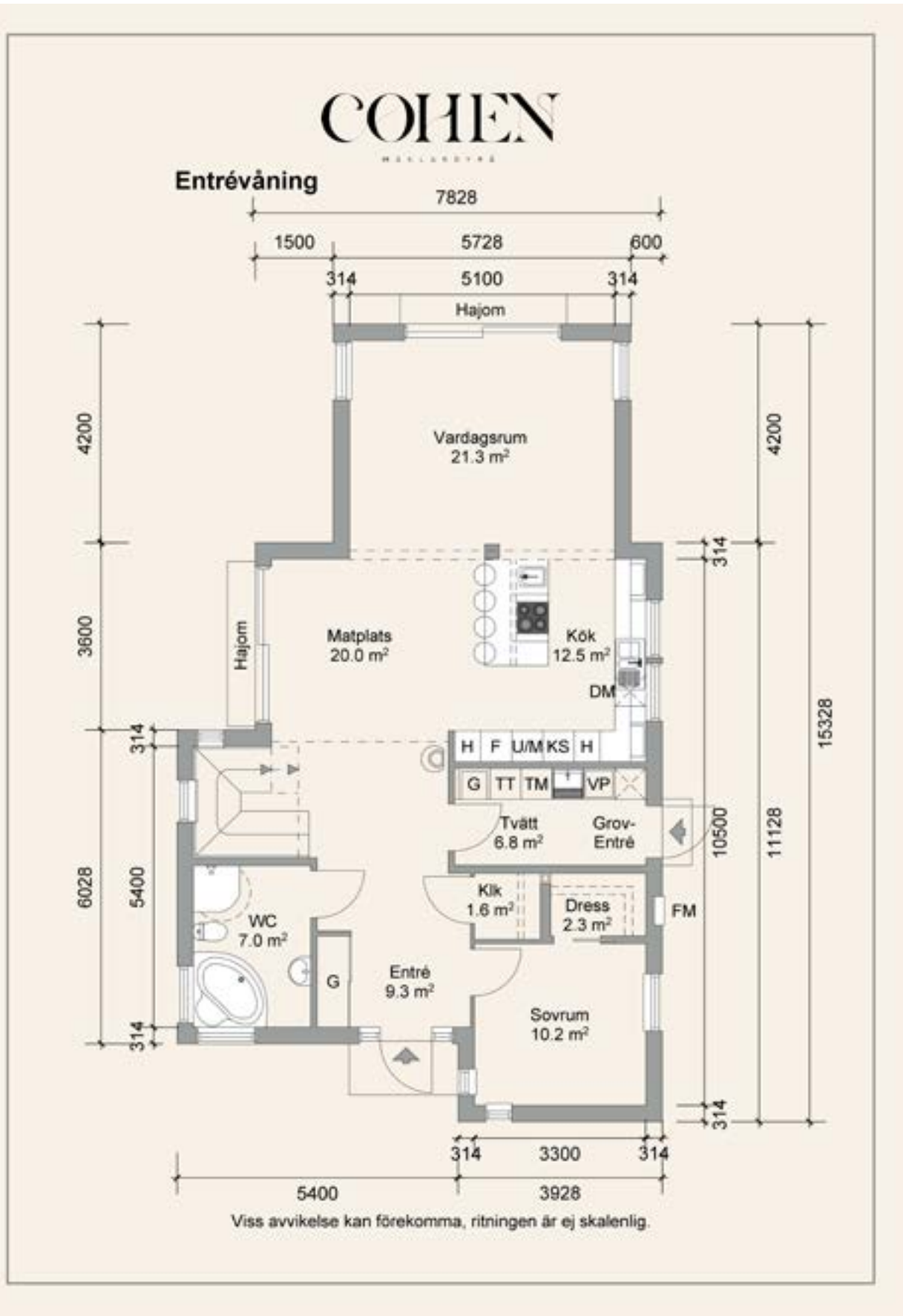
Villa • 6 rum och kök

7 650 000 kr

Bostadsfakta

Område	Fullerö	Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, solceller och braskamin
Stad	Storvreta	Ventilation, typ	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning
Adress	Stratusvägen 42	Vatten/avlopp	Kommuntalt vatten året om.
Pris	7 650 000 kr	Kommuntalt avlopp	
Boarea	177 kvm	TV och bredband	Fiber indraget
Areakälla	Taxeringsinformation		
Rum	6 rum och kök		
Byggnadsår	2021		
Upplåtelseform	Friköpt		
Kommun	Uppsala		
Tomtarea	954 kvm		
Byggnadstyp	2-plansvilla		
Fasad	Trä		
Bjälklag	Trä		
Tak	Papp		
Stomme	Trä		
Grundläggning	Betongplatta		
Fönster	3-glas		

Planlösning





Planlösning

COHEN
HALLANDSRE

Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

















Fastigheten

Fastighetsbeteckning

Fullerö 64:4

Besiktning

Besiktigad: Ja

Säljarförsäkring: Ja

Taxeringsvärde

5 243 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3 982 000 kr.

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev

1 st pantbrev om sammanlagt 4 620 000 kr.

Övriga byggnader

Garage för 1 bil

Förråd/bod

Servitut, GA, samfälligheter etc.

Gemensamhetsanläggning: Uppsala fullerö ga:67

Gemensamhetsanläggning: Uppsala fullerö ga:68

Planbestämmelser

Detaljplan (2014-11-28)

Driftkostnader

Summa 55 477 kr/år, fördelat på el: 32 959 kr, sotning: 1 500 kr, väg/samfällighet: 10 072 kr, försäkring: 10 946 kr. 4 personer i hushållet.

Energideklaration

65 kWh/m² och år. Energiklass B

Området

Fullerö





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.

