

DAG HAMMARSKJÖLDS V. UPPSALA

Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ



4:a med gavelläge, öppen spis och eftermiddagssol - Kåbo

Välkommen till en ljus, rymlig och väldisponerad bostad om cirka 92,5 m², belägen på våning 2 av 3 i en välskött förening som nyligen genomfört fönsterrenovering. Här bor du i lugna och trygga kvarter med ett unikt läge – Uppsalas bussnav precis över gatan och med närhet till både stadskärnan, service, nöjen och kulturliv.

Bostaden är särskilt attraktiv för dig som arbetar på Akademiska sjukhuset, med ”Ackis”, BMC, Ångström och Gluntenområdet på bekvämt avstånd. Det utmärkta läget ger dessutom fina pendlingsmöjligheter, flera förskolor och skolor inom gångavstånd samt närhet till flera gym och generösa grönområden. Samtidigt finns stadens kultur- och nöjesliv nära till hands.



Johan Leijonhufvud
Fastighetsmäklare
0761011669
johan@leijonhufvuds.se
www.leijonhufvuds.se



Utgångspris:	4.350.000 kr
Avgift	7.612 kr/mån.
Boarea:	92.5 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	4 rok
Våning:	2 av 3
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	HSB 17 BRF Artillerifältet
Byggnadsår:	1944
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Den generösa takhöjden om cirka 2,70 meter tillsammans med gavelläget och det stora fönsterpartiet i vardagsrummet skapar en härligt ljus och luftig känsla. Genomgående parkettgolv i hela bostaden och ljusa, harmoniska färgval på väggarna förstärker känslan av rymd och skapar en enhetlig helhet, hemtrevligt kök med fantastiska arbetsytor och matplats i vinkel över Dag Hammarskjölds


NUMBER 9
RUBACAVA



- INTERIÖR -

Hall
Hall med säkerhetsdörr, plats för avhängning. Ljus tapet och laminatgolvgolv.

Vardagsrum
Varmt och inbjudande vardagsrum med laminatgolv och ljust tapetserade väggar. Stort fönsterparti och en fransk balkong mot gaveln. Den öppna spisen är en naturlig samlingspunkt för hela familjen.

Kök
Kök med intilliggande matplats för 6-8 personer. Rymlig förvaring och mycket gott om arbetsytor. Bänkskivor i trä. Belysning under skåpen. Kaklat ovanför spis, disk- och arbetsbänkar. Maskinell utrustning i form av kyl, frys, spis, fläkt och diskmaskin. Fantastiskt ljusinsläpp med många fönster i köket som ger en finfin utsikt över det pågående stadslivet utanför.

Sovrum 3
Sovrummet vetter mot innergården, laminatgolv, målad tapet och två garderober. I passagen mellan hall och sovrum finns ytterligare förvaring i form av två fasta garderober och överskåp.

WC
WC och handfat. Spegelskåp ovanför handfatet. Ljust kakel och klinker.

Badrum
Kaklat badrum med matta på golvet, Spegelskåp med handfat, vädringsfönster och WC. Utanför badrummet mellan de två sovrummen, finns två fasta garderober med överskåp.

Sovrum 1
Stort sovrum med utgång till balkong och utsikt mot innergården. Målad tapet och laminatgolv.

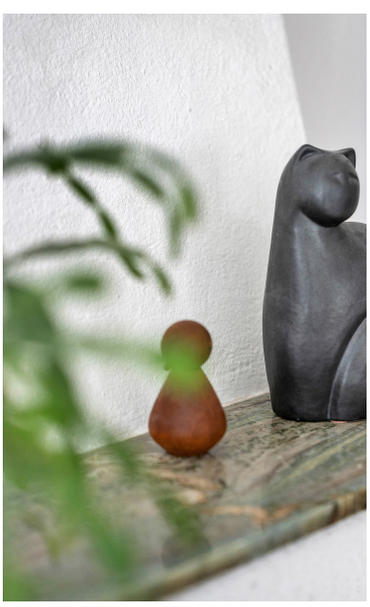
Sovrum 2
Mindre sovrum/kontor/gästrum med fönster mot parkeringen, målad tapet och laminatgolv. Förvaring i form av två fasta garderober med överskåp.












WC



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
7.612 kr/mån. inklusive värme och vatten och internetuppkoppling.

Storlek
Boarea 92.5 m². 4 rum varav 3 - 3 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 8
För folkbokföring: 1202

Adress
Dag Hammarskjölds väg 25A, 752 37 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun. Skattesats 33,142.

Våningsplan/Hiss
Våning 2 av 3
Trappa 2, av totalt tre.
Hiss finns ej.
Ej hiss

Byggnadsår
1944

Uppvärming
Fjärrvärme

Driftskostnad
Driftskostnad är 1.597 kr/mån; , hemförsäkring 322 kr, hushållsström 850 kr och övrigt 425 kr. Posten övrigt utgörs av 300 kr/mån för p-plats och 125 kr/mån för internet. Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal
Andel i föreningen är 5.61252 % och andel av årsavgiften är 5.61252 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 246.010 kr.
Föreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgiften i (decimalform). Årsredovisning 2025.

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.463 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 585 kr.

Uteplats/Balkong
Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej
I föreningen finns 18 parkeringsplatser för 24 lägenheter. Separat kösystem tillämpas. Det finns dessutom två gästparkeringar.

Bostadsrättsförening
HSB 17 BRF Artillerifältet. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 24 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har en relativt måttlig skuldsättning om cirka 2 800 kr/kvm. Under senare år har bland annat fönsterbyte genomförts och stamspolning utförts. Föreningen arbetar löpande med sitt underhåll och planerar bland annat översyn av tak, skorstenar och värmekulvertar. Årsavgiften uppgick till 911 kr/kvm under det senaste räkenskapsåret. Aviserad höjning om 3% finns från och med jan 2027.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen
Tvättstuga
Cykel-/barnvagnsrum
Gemensam gård/trädgård

Bilplats
I föreningen finns 18 parkeringsplatser med el-plint, kostnad 300 kr/mån. Separat kösystem tillämpas. Det går inte att ställa sig i kön förrän efter tillträdet.

För närvarande finns ingen kö till föreningens parkeringsplatser, men samtliga platser är uthyrda. Det kan därför finnas möjlighet för en ny medlem att överta säljarens parkeringsplats, förutsatt att ingen annan medlem anmäler intresse innan tillträdet. Tillgången behöver stämmas av med föreningen.

Föreningen har i dagsläget inga laddplatser för elbilar. Frågan diskuteras aktivt i styrelsen och ett par elinstallationsföretag har visat intresse för att undersöka förutsättningarna i den befintliga elanläggningen. En möjlig lösning är att installera laddpunkter vid fyra av föreningens 18 parkeringsplatser.

Projektet har ännu inte påbörjats, eftersom andra frågor har prioriterats. Det finns dock intresse för laddmöjligheter bland föreningens medlemmar.
I föreningen finns 18 parkeringsplatser för 24 lägenheter. Separat kösystem tillämpas. Det finns dessutom två gästparkeringar.


25
A
WFA 115

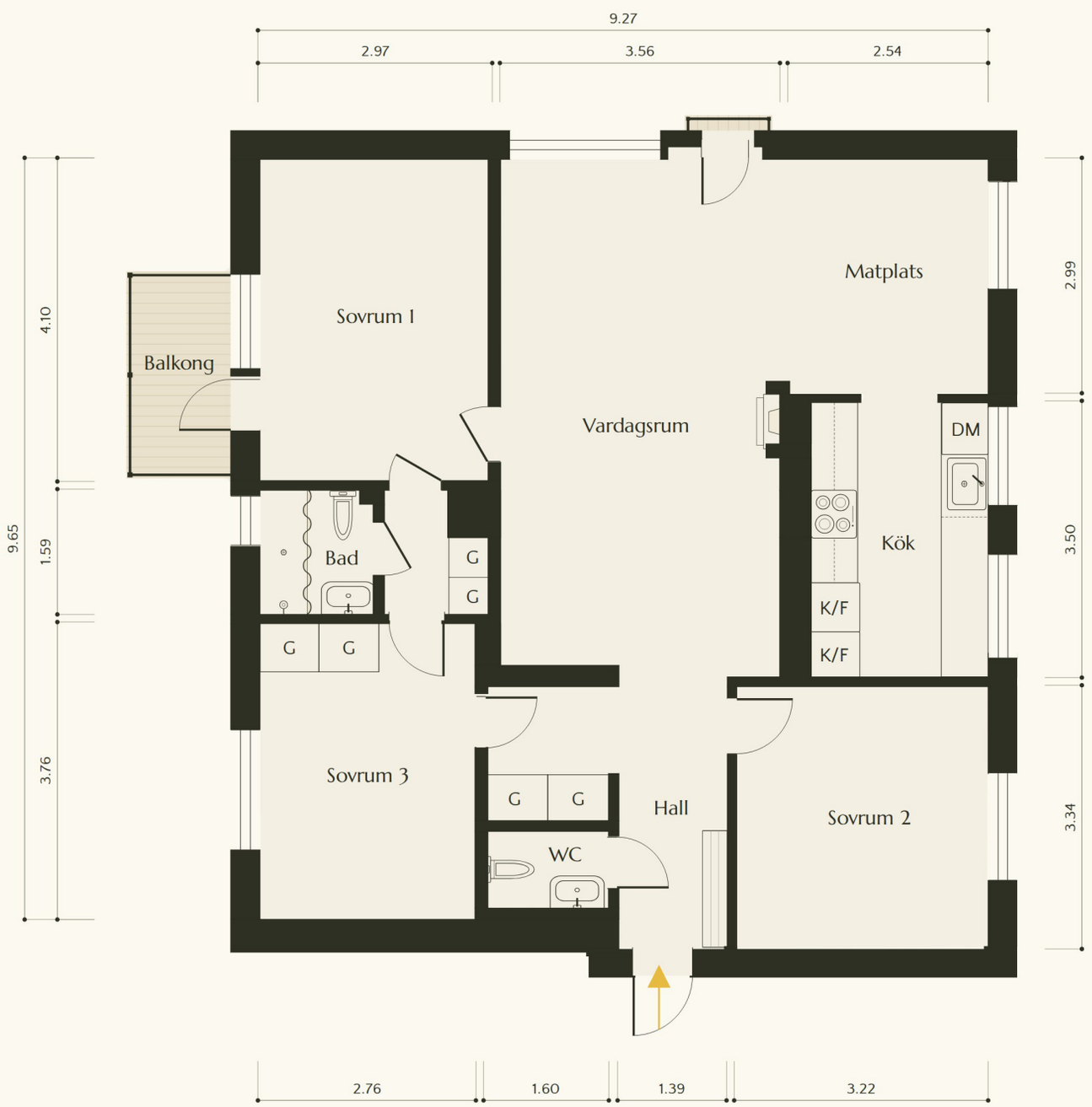


Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ

Dag Hammarskjölds väg 25 A

2 TR

PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

leijonhufvuds.se





"Utmärkt läge"





ÖVRIGT



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.
Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Leijonhufvud Fastighetsbyrå

Att arbeta med oss innebär att bostadsaffären utformas utifrån dina önskemål. Med ett kunnigt bemötande vill vi skapa trygghet i affären. Vid varje försäljning erbjuds en övergripande redovisning av bostadsrättsföreningens ekonomi där de viktiga nyckeltalen presenteras och förklaras på ett pedagogiskt sätt.

Leijonhufvud fastighetsbyrå har lång erfarenhet av förmedla bostäder i Uppsala med omnejd. Samarbete sker med professionell fotograf, en väletablerad stylist och städ- och flyttfirmor i branschen. Målet är att du som köpare eller säljare känner dig trygg - kunskap bygger förtroende.

Vi berättar gärna mer om hur vi jobbar. Kontaktuppgifter och formulär för att boka in ett kostnadsfritt möte hittar du nedan.

Leijonhufvud Fastighetsbyrå
Artillerigatan 12
752 37 Uppsala
076-101 16 69
johan@leijonhufvuds.se
www.leijonhufvuds.se



Leijonhufvud
FASTIGHETSBYRÅ

076-101 16 69 | WWW.LEIJONHUFVUDS.SE | ARTILLERIGATAN 12 UPPSALA