

# Stilfull tvåa med fina materialval

BJURFORS

OTTO MYRBERGS VÄG 4C

RICKOMBERGA

---

## VÄLKOMMEN

Välkommen till denna fantastiska och moderna bostad i det eftertraktade området Rickomberga-Luthagen! Denna stilfulla lägenhet är perfekt för den som söker det där extra när det kommer till kvalitet, design och komfort, dessutom beläget i lugnt och stadsnära område. Lägenheten erbjuder en smart planerad och yteffektiv yta som skapar en luftig och öppen känsla i kombination med de fina materialvalen som gör sig påmind genom lägenheten. Lägenhetens 46 kvm fördelar sig på 36 boarea + 10kvm biarea då huset ligger i suterräng - något som inte påverkar funktionaliteten för bostaden. Här välkomnas man av en hall med garderobsförvaring på två ställen, ett rymligt kök med goda arbetsytor med öppen planlösning mot vardagsrum där även utgång till en rymlig uteplats finns. Denna uteplats är som ett extra rum sommartid med fint solläge i sydväst, här finns dessutom möjlighet att glasa in om så önskas. Vidare finns ett väl tilltaget sovrum med skjutdörrsgarderob samt ett helkaklat badrum utrustat med kombinerad tvättmaskin, arbetsbänk samt god förvaring i överskåp och kommod.

Boendet ligger i ett attraktivt område med närhet till allt du kan tänkas behöva. Du har goda kommunikationer med bussförbindelser i närheten. Det finns även gott om grönområden, promenadstråk och parker, perfekt för den som uppskattar naturen och friluftslivet. Sammantaget erbjuds här en trivsam bostad med en perfekt kombination av stil, komfort och funktionalitet. Här kan du skapa ditt drömhjem i en modern och trivsam miljö. Missa inte chansen att bli ägare till denna fantastiska bostad i en av Uppsalas mest attraktiva stadsdelar.

Varmt välkommen!





UTGÅNGSPRIS : **1.695.000 kr**

AVGIFT: **3.331 kr \***

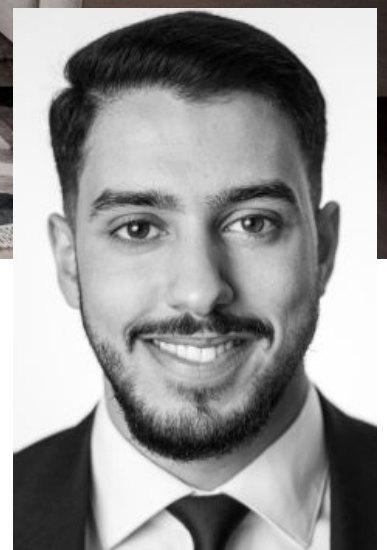
ANTAL RUM: **2 rum och kök**

BOAREA: **36 kvm + 10 kvm biarea**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **0 av 5**

\* Ett obligatoriskt tillägg på 220 kr/mån tillkommer på månadsavgiften för Telia Triple Play.  
Föreningen har beslutat om en höjning om 3% från årsskiftet 2024, detta gäller även



**AYHAM KHALED**  
FASTIGHETSMÄKLARE  
0733696162  
ayham.khaled@bjurfors.se

# Stilfull tvåa med trevlig uteplats!

---

---

Välkommen till denna fantastiska och moderna bostad i det eftertraktade området Rickomberga-Luthagen! Denna stilfulla lägenhet är perfekt för den som söker det där extra när det kommer till kvalitet, design och komfort, dessutom beläget i lugnt och stadsnära område. Lägenheten erbjuder en smart planerad och yteffektiv yta som skapar en luftig och öppen känsla i kombination med de fina materialvalen som gör sig påmind genom lägenheten. Lägenhetens 46 kvm fördelar sig på 36 boarea + 10kvm biarea då huset ligger i suterräng - något som inte påverkar funktionaliteten för bostaden. Här välkomnas man av en hall med garderobsförvaring på två ställen, ett rymligt kök med goda arbetsytor med öppen planlösning mot vardagsrum där även utgång till en rymlig uteplats finns. Denna uteplats är som ett extra rum sommartid med fint solläge i sydväst,

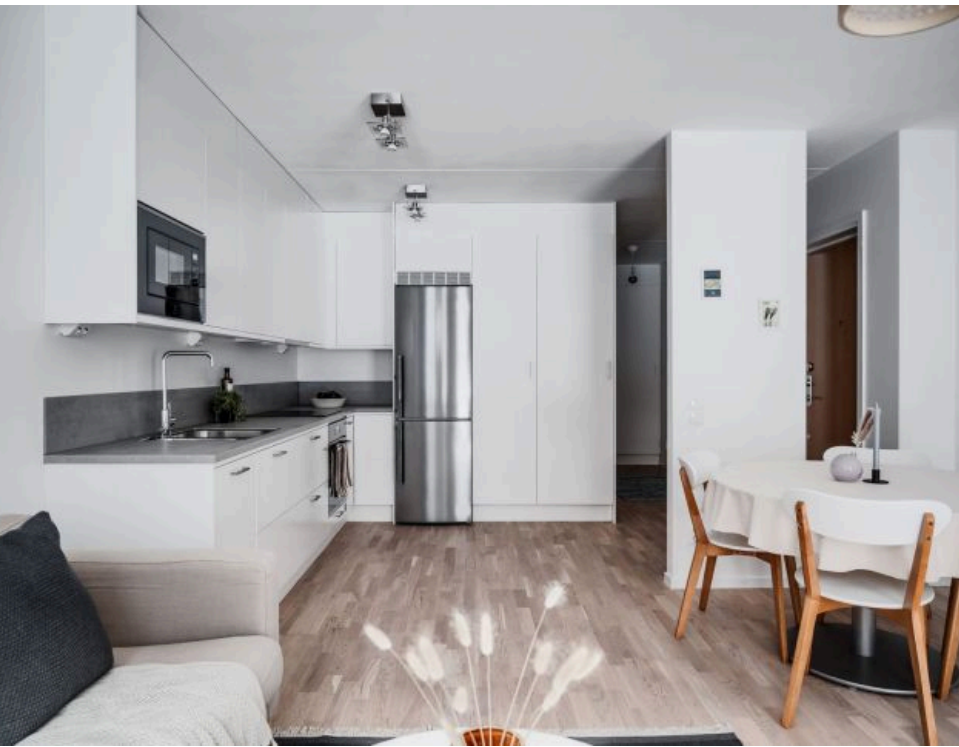
Boendet ligger i ett attraktivt område med närhet till allt du kan tänkas behöva. Du har goda kommunikationer med bussförbindelser i närheten. Det finns även gott om grönområden, promenadstråk och parker, perfekt för den som uppskattar naturen och friluftslivet. Sammantaget erbjuds här en trivsamt bostad med en perfekt kombination av stil, komfort och funktionalitet. Här kan du skapa ditt drömhjem i en modern och trivsamt miljö. Missa inte chansen att bli ägare till denna fantastiska bostad i en av Uppsalas mest attraktiva stadsdelar.





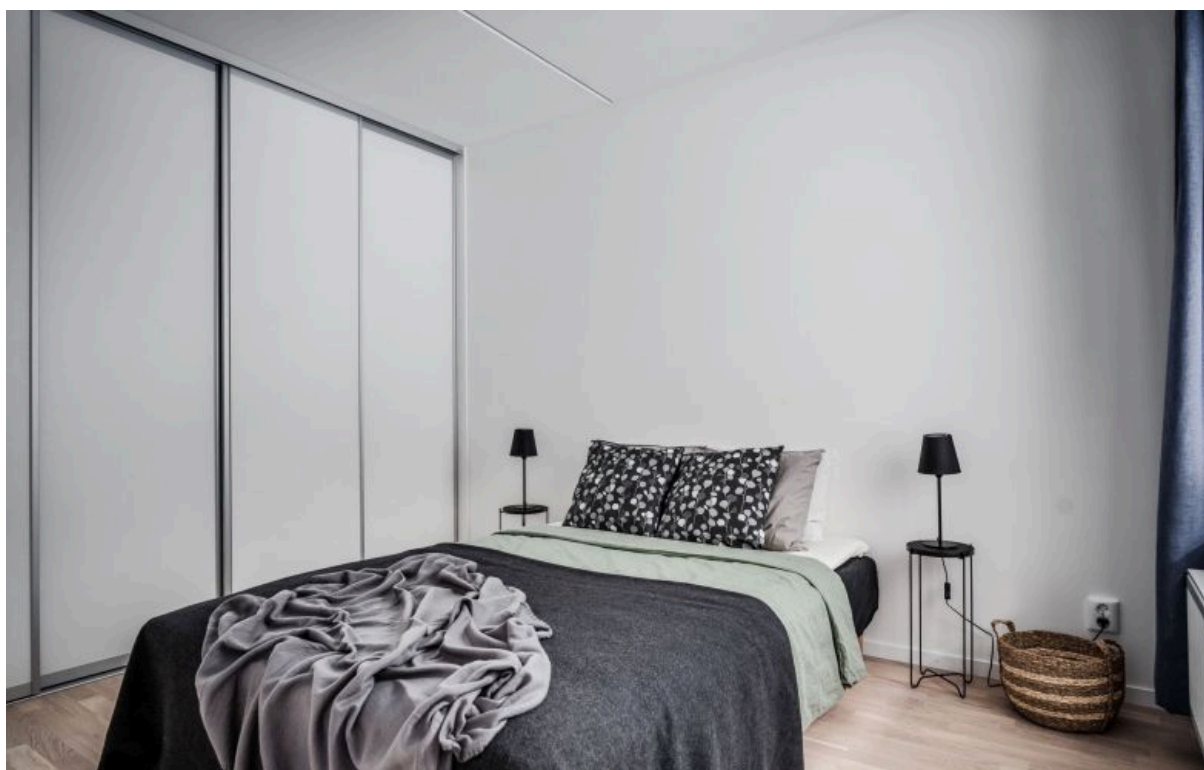
Praktiskt kök med *fina*  
*materialval* och mycket  
*förvaring!*





## PLANRITNING Otto Myrbergs väg 4C

EN PLANRITNING I STÖRRE FORMAT FINNER DU LÄNGRE BAK I BESKRIVNINGEN







# OTTO MYRBERGS VÄG 4C

# Bostadsfakta

Utgångspris: 1.695.000 kr FÖRENING: BRF RICKOMBERGA BACKE 2 OMRÅDE: RICKOMBERGA

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 220902 UPPSALA  
KOMMUN.** Skattesats 33.1.

#### VÅNING

0 av 5.

#### STORLEK

2 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

#### BOAREA

36 kvm.

#### BIAREA

10 kvm. Enligt bostadsrättsförening.

#### EKONOMI

Avgift 3.331 kr/mån.

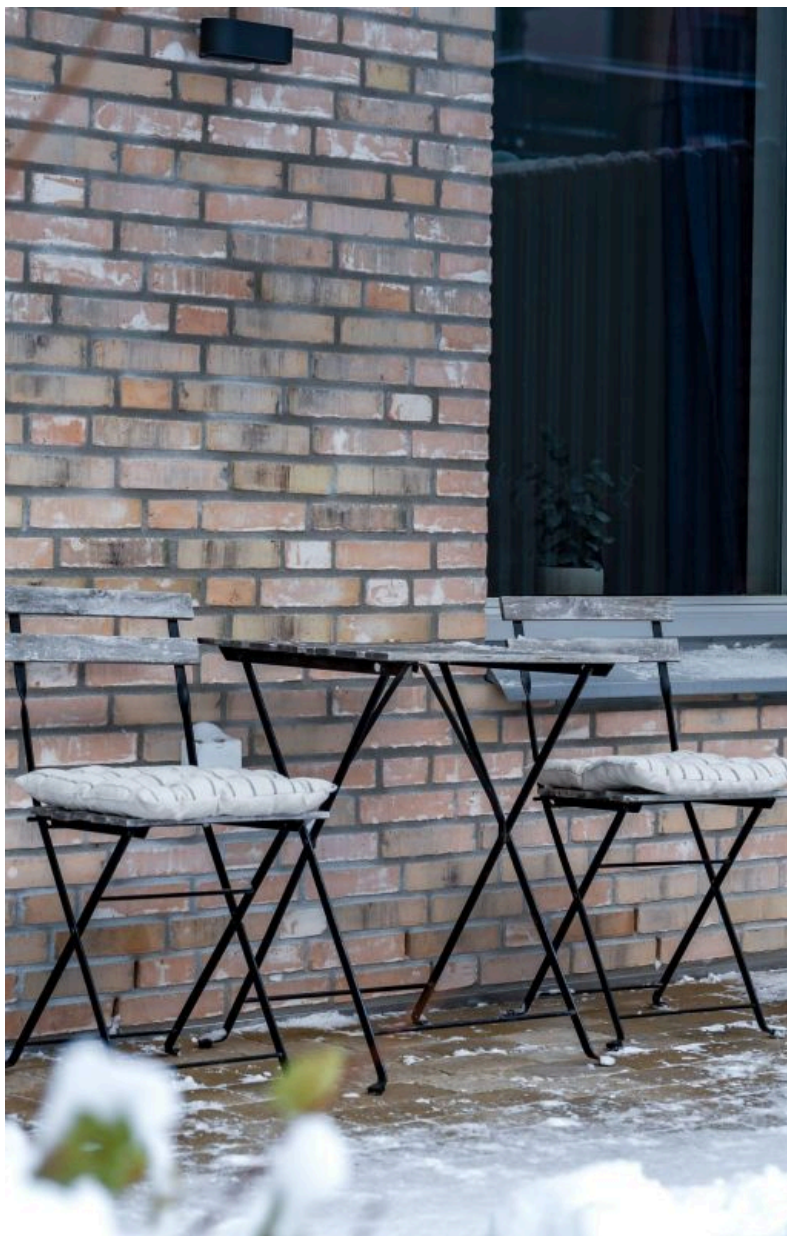
Ett obligatoriskt tillägg på 220 kr/mån tillkommer på månadsavgiften för Telia Triple Play.

Föreningen har beslutat om en höjning om 3% från årsskiftet 2024, detta gäller även för hyra av förråd osv.

Andel i föreningen: 1,4739%. Andel av årsavgiften: 1,47395%. Bostadsrätten är inte pantsatt.

#### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 424 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 154 kr, vatten/avlopp 70 kr, hushållsström 200 kr.



**BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA  
NETTOSKULDSÄTTNING**

782 373 kr

Bostadens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

**ENERGIDEKLARATION**

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

**BYGGNAD**

Byggår: 2022.

**BRF RICKOMBERGA BACKE 2**

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 46

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

**FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningen har beslutat om en höjning om 3% från årsskiftet 2024, detta gäller även för hyra av extra förråd och parkeringsplats.

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN**

I Svanenmärkta Rickomberga backe 2 bor du alldeles intill Stabbyskogen en dryg kilometer från centrala Uppsala. Njut av närheten till både hem och natur. Samtliga bostäder har balkong eller uteplats mot den gröna innergården.

**PARKERING**

Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav samtliga i garage. Av föreningens p-platser är tre platser försedda med laddbox för elbil.

**TV OCH INTERNET**

Fastigheten ansluts till Telia triple play och försörjs med tele, tv och data via fiber. I månadsavgiften ingår ca 25 TV-kanaler.

**FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

**GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Innergård som är en gemensamhetsanläggning tillsammans med intilliggande bostadsrättsföreningar. Även garaget kommer att vara en gemensamhetsanläggning. I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.



# PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

## SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen  
Gå inte miste om  
motiverade köpare

## BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär  
Du styr affären med enkla  
förberedelser

## BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig  
att bli en bättre och  
tryggare köpare

## LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

**PÅ FÖRHAND®** vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på [bjurfors.se](https://bjurfors.se) samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)

  
BJURFORS

# PLANRITNING **Otto Myrbergs väg 4C**

---

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

# Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

**BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.** De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**SEB**

seb.se/bjurfors

## VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

#### **SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt 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 som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

#### **AVTALSFRIHET**

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### **HEMNET**

Administrationsersättning ca 150-1.450 kr  
För mer information gå in på [bjurfors.se/kopa](http://bjurfors.se/kopa)

#### **BONEO**

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

\* Lokala avvikelser kan förekomma.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



UPPSALA · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · ÖREBRO  
ÅRE · HALMSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

[uppsala@bjurfors.se](mailto:uppsala@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)