

UGGLEVÄGEN 3





Väl disponerad 1 rok - stor balkong med badrocksavstånd till Norrviken - högt upp!

- * Högt läge
- * Härlig inglasad balkong
- * Insynsskyddad
- * Social planlösning
- * Fina ytskikt
- * Gångavstånd till pendeltåget
- * Närhet till Norrviken (100 meter) med bad och skridskobana

För dig som söker en mycket fin 1:a med omedelbar närhet till Norrvikens vatten och utmärkta kommunikationer - är denna bostad verkligen värd att titta lite närmare på!

OMRÅDE

Förutom närheten till Norrvikensjön med en fin badplats efter strandpromenaden, kajakpaddling på sommaren och en mycket populär plogad skridskobana på vintern - har du även kort promenadavstånd till fina strövområden för motion eller naturupplevelser vid Järvafältet. Visningsgården Bögs gård, som du kan promenera till genom skogen, är populär för både stora och små. Där finns både djur att titta på, ett mysigt café och ibland aktiviteter med ponnyridning eller häst och vagn samt möjligheter för barnkalas samt ett mycket uppskattat kosläpp på våren.

SERVICE

Till Skälby skolan samt Häggviksskolan och Sollentuna Musikklasser är det kort promenadavstånd och det finns även andra skolor samt förskolor i närområdet. I närområdet finns bland annat en närbutik och frisørsalong. Häggviks handelsplats och Häggviks Centrum ligger lättillgängligt och erbjuder det mesta man kan behöva av butiker och service. Det är cykelavstånd till både Häggviks Handelsplats och Sollentuna centrum. Till Täby centrum åker du smidigt med bil och till nya Mall of Scandinavia kan du ta pendeltåget. I Norrvikens centrum finns en väl sorterad ICA-butik och den välrenommerade Percys kött, bibliotek, vårdcentral med mera. Närheten till både pendeltågsstation och pendlarbuss gör det enkelt och smidigt att resa till jobb, aktiviteter och till city när man känner för att ta del av stadspulsen.

KOMMUNIKATIONER

Till pendeltågsstationen i Häggvik är det ca 500 meter och därifrån når du T-Centralen på ca 19 minuter. Närmsta busshållplats ligger på Minervavägen ca 100 meter bort och därifrån kan du åka till pendeltåget i Häggvik eller vidare bort till Sollentuna station alternativt mot Holmboda eller Pukvägen åt andra hållet. Från hållplats Häggviksskolan som ligger ca 380 meter bort åker du med buss 525 mot Sollentuna station på 11 minuter. Med bil är du snabbt ute på E4:an mot City eller Arlanda.

Snabba fakta

Utgångspris: 1 850 000 kr

Månadsavgift: 2 250 kr, Inklusivt värme, vatten, bredband samt grundutbud av kabel-TV. Föreningen planerar dock för debitering av kall och varmvatten.

Adress: UGGLEVÄGEN 3

Antal rum: 1 rum och kök

Boarea: 37 m²

Boendeform: Lägenhet. Bostadsrätt

Mäklare: Peter Andersson, 0766-00 58 40, peter.andersson@lansfast.se



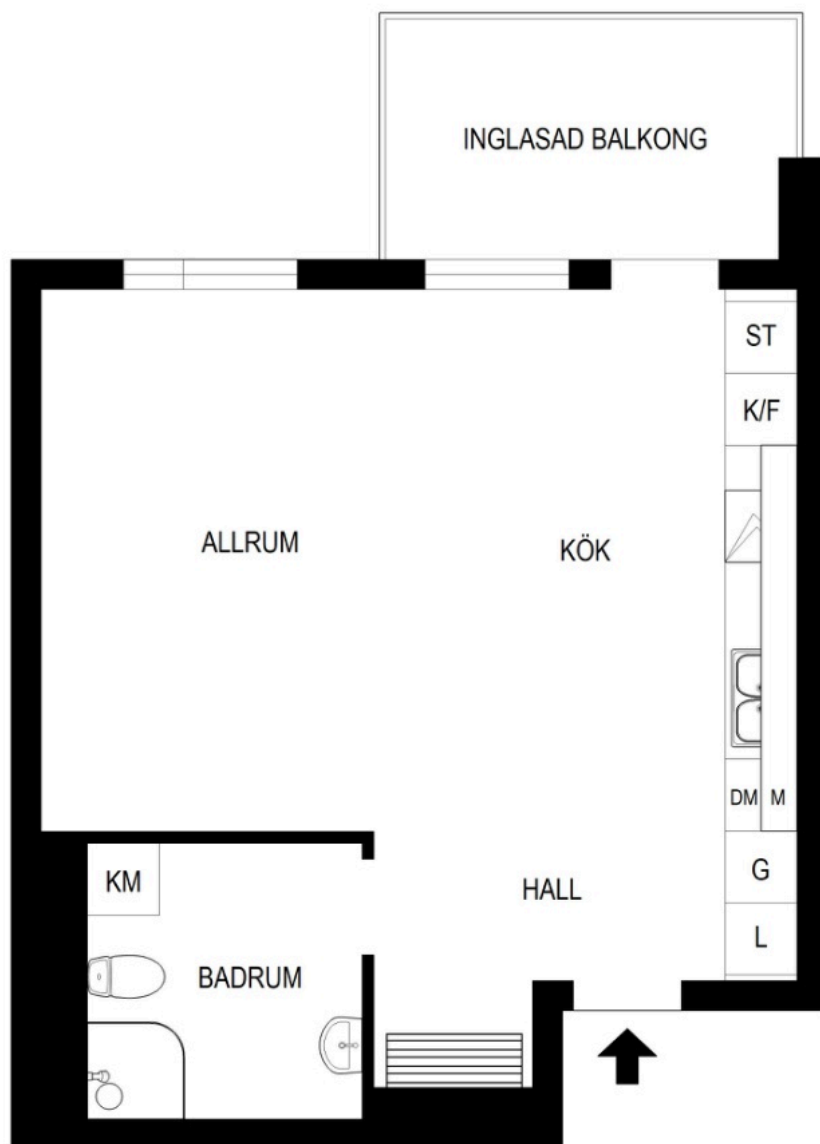
Om bostaden

Varmt välkomna till denna mycket trivsamma bostad om 37 kvm med en social och öppen planlösning där känslan av nyproduktion fortfarande sitter i väggarna. Innanför dörren möts du direkt av ett härligt ljusinsläpp med stora fönsterpartier och med avhängningsmöjligheter till vänster och garderober till höger. Rakt fram finner du ett fint och stilrent kök i en öppen planlösning mot vardagsrummet och utgång till balkongen i ett högt läge, som förlänger sommaren tack vare inglasningen.

Köket är utrustat med spishäll, köksfläkt, ugn, mikro, kyl/frys och diskmaskin. Förutom det finns det gott om arbetsyta och förvaring. Intill köket och i öppen planlösning med vardagsrummet finns det plats för ett matbord, soffa och tv-möbel. Det stora vardagsrummet medger gott om plats för säng och soffa, som med enkelhet går att skärma av, om så önskas.

Badrummet är helkaklat och utrustat med golvvärme, wc, duschhörna, tvättställ, spegelskåp och en kombimaskin som sköter både tvätt och tork. Utöver förvaringen i bostaden finns ett källarförråd som hör till.

Planlösning



Med reservation för eventuella avvikelser. Planlösningen är ej skalendig.

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









Fakta om bostaden

Allmänt

Adress: UGGLEVÄGEN 3, 19150 SOLLENTUNA

Kommun: Sollentuna

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Lägenhet

Antal rum: 1 rum och kök

Boarea: 37 m²

Areakälla: Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän information om area: Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Våning: 3 av 4.

Lägenhetsnummer förening: 13-1204

Lägenhetsnummer register: 1204

Andel i föreningen: 0.8747%

Andel av årsavgift: 0.87%

TV och internet: Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 som levererar ett grundutbud av kabel-TV och 500/500 mbit bredband, vilket ingår i månadsavgiften.

Byggnad

Fastighetsbeteckning: Staven 7

Byggår: 2014

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 3-glasfönster

Ventilation: FTX med värmeåtervinning

Hiss: Ja

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2017-05-15

Energiklass: D

Energiprestanda, specifik energianvändning: 84 kWh/kvm och år

Ekonomi

Utgångspris: 1 850 000 kr

Månadsavgift: 2 250 kr. Inklusivt värme, vatten, bredband samt grundutbud av kabel-TV. Föreningen planerar dock för debitering av kall och varmvatten.

Pantsättning: Ja, lägenheten är pantsatt

Pantsättningsavgift: 588 kr

Överlåtelseavgift: 1 470 kr betalas av köparen

Bostadens indirekta nettoskultsättning: 273 582 kr

Kommentar till nettoskultsättningen: Uppgift om bostadsrättens indirekta nettoskultsättning är enligt

bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 250 kr/månad

Driftskostnaden fördelas enligt nedan:

El: 150 kr/månad

Försäkring: 100 kr/månad

Antal personer i hushållet: 1

Föreningen

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Kanotisten är en äkta bostadsrättsförening med 58 lägenheter i Sollentuna. Föreningen bildades år 2012.

Vid Norrviken finns möjlighet till bad, kanotpaddling och fiske. Vintertid är Norrviken ett populärt ställe för skridskoåkning och långfärdsskidor med korvgrillning och varm choklad. Lockar slalom finns Väsjöbacken inom ett par kilometers avstånd. I närområdet finns även golfbana, ridstall och Järvafältets naturreservat med sin fantastiska miljö, fågelskådning och promenadstråk.

Häggvik och Norrvikens pendeltågstation och flertalet bussar finns inom gångavstånd.

Föreningens namn: Brf Kanotisten

Organisationsnummer: 769625-0336

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 58

Äger föreningen marken: Föreningen äger marken

Tillåter föreningen juridisk person som köpare:

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare

Tillåter föreningen delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande

Försäkring: Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningens hemsida:

<http://kanotisten.bostadsratterna.se/>

Föreningens ekonomi: Föreningen höjde avgiften med 5% under kvartal 2, 2025. Ingen ytterligare avgiftsförändring är beslutad/planerad. Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-04-14.

Föreningens planerade och utförda renoveringar:

Föreningen har inga större planerade reparationer eller ombyggnationer av fastigheten.

Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-04-14.

Gemensamma utrymmen: Cykelförråd, barnvagnsförråd/laddningsrum för elrullstolar samt tvättstuga. Varje lägenhet har ett tillhörande

källarförråd.

Parkering: Föreningen tillgång till 12 parkeringsplatser utomhus och 36 garageplatser Varav 14 st är laddplatser. I garaget finns också 2 platser för MC/Moped. En laddplats kostar 200 kr extra per månad. Laddningsdelen debiteras man i efterskott.

Kostnad och kötid för parkeringsplats: 350kr/månad. I dagsläget är samtliga platser uthyrda och det är för närvarande kö.

Kostnad och kötid för garageplats: 1000 kr/månad. I dagsläget finns det lediga platser.

Kostnad och kötid för MC/Moped: 350 kr/mån. I dagsläget är samtliga platser uthyrda men ingen står i kö.

Informationen är kontrollerad med styrelsen 2025-04-14.

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Juridisk information

Fastighetsmäklarens roll

Fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intresse. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

De uppgifter som mäklaren lämnar om bostadsrätten kommer huvudsakligen från säljaren och bostadsrättsföreningen och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvar för eventuella fel och brister ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan däremot bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte heller någon undersökningsplikt i vanlig mening. Däremot har mäklaren en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrätten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Normalt uppmanas köparen att undersöka bostadsrätten. Säljaren kan då som utgångspunkt inte hållas ansvarig för fel och brister som köparen borde ha märkt vid en undersökning av bostadsrätten.

Om säljaren lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av bostadsrätten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Säljarens ansvar för fel upphör normalt sett två år efter det att köparen tillträdde bostadsrätten.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen undersökt bostadsrätten före köpet så ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Detsamma gäller om köparen låtit bli att undersöka bostadsrätten trots att säljaren uppmanat honom eller henne att göra det. Vid köp av bostadsrätt har köparen således normalten undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna innan köpekontraktet ingås.

Köparen bör exempelvis flytta på skrymmande möbler, mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör också ägnas åt eventuella fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på tecken på läckage under diskbänken och i badrum bör golvfallet och installationer för vatten och avlopp undersökas särskilt. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av måste ytterligare undersökning göras. Köparen kan i så fall behöva anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen har planer på att genomföra större renoveringar eller höja sina avgifter. En kontakt med företrädaren för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av föreningens stadgar och senaste årsredovisning.

Normalt överläts bostadsrätter i "befintligt skick". För att bostadsrätten ska anses vara felaktig krävs då att den är i väsentligt sämre skick än vad köparen kunde förvänta sig med hänsyn till priset och övriga omständigheter. Väsentlighetskravet innebär att för att bostadsrätten ska anses vara felaktig så måste bostadsrättens pris stå i uppenbart missförhållande till dess värde i felaktigt skick. Vad felet kostar att åtgärda måste alltså ställas i relation till hela köpeskillingen. Mindre fel kan sällan anses ha påverkat marknadsvärdet och kan då inte heller utgöra fel som säljaren ansvarar för. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet, vilket innebär att säljaren inte har någon skyldighet att upplysa om allt som denne känner till. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. För sådant ansvar krävs att det är fråga om ett väsentligt förhållande som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om. En förutsättning är också att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet.

Friskrivning

När det gäller ansvaret för bostadsrättens skick så råder avtalsfrihet och parterna kan därför alltid avtala om en annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för bostadsrättens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Reklamation till säljaren

Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att åberopa felet.

Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. En bostadsrätt är lös egendom och det är därför köplagens regler som är tillämpliga. Köplagen reglerar dock inte vad som ska anses utgöra tillbehör till bostadsrätten. Om köpare och säljare inte har avtalat något särskilt om vad som ska ingå vid överlåtelsen brukar därför istället en jämförelse göras med de tillbehörsregler som gäller för fastigheter.

Exempel på egendom som i regel följer med lägenheten är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. Det finns dock alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska ingå eller inte ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Fri prövningsrätt och formkrav vid överlåtelse

Säljaren har alltid så kallad fri prövningsrätt, vilket innebär att han eller hon inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en bostadsrätt blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett överlåtelseavtal. Det innebär att ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte att

sälja eller köpa inte är bindande för varken köpare eller säljare. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning men innan överlåtelseavtalet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

Medlemskap i föreningen

En överlåtelse av en bostadsrätt är ogiltig om köparen inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om köparen inte redan är medlem måste han eller hon därför ansöka om medlemskap. Om köparen vägras medlemskap har köparen rätt att begära överprövning i hyresnämnden. Eftersom en prövning i hyresnämnden kan ta tid och det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet kan fullföljas på den avtalade tillträdesdagen så förekommer det att parterna avtalar bort köparens rätt till överprövning.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte i princip alltid är villkorat av att köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Om köparens situation förändras kan banken normalt sett återkalla lånelöftet. Ett annat vanligt villkor för lånelöftet är att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration

Enligt lagen om energideklaration för byggnader är säljaren skyldig att uppvisa den senast upprättade energideklarationen avseende bostadsrättsföreningens byggnad för spekulanter och överlämna en kopia av deklarationen till den slutgiltige köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energideklaration för bostadsrättsföreningens byggnad är varken säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas, utan det ansvaret ligger på bostadsrättsföreningen.

Budgivning

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Det är därför säljaren som, i samråd med mäklaren, bestämmer formerna för budgivningen. Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen och tydlig så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren också upprätta en förteckning över de bud som lämnas med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen, utan har endast rätt att få information om att bostaden har sålts till någon annan. Mäklaren är inte heller skyldig att i övrigt tala om för spekulanterna vilka bud som har lagts eller vilka villkor som

har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på

www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten

Om köpare eller säljare anser att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamation ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamation/undersättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, direkt till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år.

Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så prövas detta i första hand av mäklarens försäkringsbolag inom ramen för mäklarens ansvarsförsäkring. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy, www.lansfast.se/integritetspolicy.

Våra tilläggstjänster

Länsförsäkringar Fastighet & Förmedling erbjuder skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas våra tilläggstjänster och den eventuella ersättning som mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.

Hemnet

Hemnet är Sveriges största bostadsajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Vid förmedling av annan oserbjudande från Hemnet Service HNS AB kan Mäklarförbundet erhålla dels en administrationsersättning, dels en provisionsersättning i enlighet med vad som föreskrivs på hemnet.se.

LänsMäklarenet Plus (LD+)

Genom Länsförsäkringar Sak AB erbjuds den som säljer en fastighet via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling att teckna en säljansvarsförsäkring. När bostaden du är intresserad av är märkt med symbolen LD+ betyder det att den är förbesiktad och att säljaren kommer att teckna försäkringen. Vid förmedling av säljaren svarsförsäkringen erhåller Mäklarförbundet 200 kr per förmedlad försäkring.

Länsförsäkringsgruppen

Genom vårt samarbete med övriga länsförsäkringsgruppen kan vi erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga bank- och försäkringstjänster. Mäklaren hjälper dig gärna med en kontakt till ditt Lokala länsförsäkringsbolag. Mäklaren erhåller ingen ersättning för förmedling av bank- eller försäringstjänster.

Boneo

Boneo är Sveriges nya bostadsajt. Den som säljer via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Boneo. Vid förmedling av annonserbjudande från Boneo AB kan Mäklarförbundet erhålla förmedlingsersättning i enlighet med vad som föreskrivs på <http://www.boneo.se/> eller tilläggstjänstförmedlingsavtalning för boneo-annonser och tjänster.



Peter Andersson
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare / Civilekonom
0766-00 58 40
peter.andersson@lansfast.se

Vi skapar trygga bostadsaffärer genom livet.

Vi är stolta över att tillhöra en kundägd organisation och är glada över att ha haft den högsta kundnöjdheten i fastighetsmäklarbranschen sju av tio år (2016-2022) enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex). Med Länsförsäkringars grundmurade varumärke inom bank och försäkring i ryggen kan vi erbjuda en heltäckande fastighetsförmedling där vi följer med kunden genom hela affären - från lånelöftet till det försäkrade boendet. Självklart med rådgivning längs hela vägen. Med kunskap och goda relationer är vi bäst på det vi gör; att skapa trygga bostadsaffärer genom livet.

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Sollentuna

Djupdalsvägen 1, 192 51 Sollentuna
08-410 741 00, sollentuna@lansfast.se
www.lansfast.se/sollentuna