

widerlöv

Uppsala



Kapellgärdet

Torngatan 24



Nu finns möjlighet att förvärva denna välplanerade 2:a med balkong in mot mysig innergård! Den trevliga och tilltalande planlösningen erbjuder ett stort vardagsrum med plats för en större soffgrupp, ett välutrustat kök med plats för matgrupp, ett modernt badrum med badkar och tvättmaskin. Lägenheten har ett sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaringsbyrå.

Till lägenheten hör ett källarförråd.

I populära Kapellgårdet bor du med perfekt läge med närhet till det mesta! Till exempel affärshuset Kvarnen som erbjuder en välsorterad ICA-butik, apotek, blomsterbutik och restauranger. För dig som gillar motion finns gym i fastigheten samt fina motionsspår i Röbo bort mot Gamla Uppsala högar. Detta är ett utmärkt läge för dig som pendlar med endast några minuters cykelfärd till Resecentrum eller för dig som studerar och vill ha närhet till Universitet och dess nationer. Bra bussförbindelser längs med Vattholmavägen!

Missa inte denna möjlighet och anmäl ditt intresse redan idag!

Abel Tekeste

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0723-14 40 33

✉ abel.tekeste@widerlov.se

📍 Östunagatan 1



Bostadsrätt

2 295 000 kr

Utgångspris


2 rum och kök




Bostadsfakta




 **Boarea:** 55 m²

 **Avgift:** 3 595 kr/mån

 **Våning:** 2 av 0

 **Byggnadsår:** 2010-2011

 **Hiss:** finns

Bostadsrättslägenhet, LGH NR A1102 (11102) i Tornet 1

Torngatan 24, 754 23 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun. Skattesats 33.12

STORLEK OCH LÄGE

2 rum och kök. Boarea ca 55 m². FörvaltareVåningsplan 2Hiss finns

EKONOMI

Pris 2 295 000 kr. Avgift 3 595 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. En obligatorisk avgift tillkommer med 240 kr/mån för tv, bredband och IP-telefoni. Varmvatten debiteras efter förbrukning kvartalsvis. Andel i föreningen är 1.41828%, och andel av årsavgiften är 1.41827%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 478 135 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. Bostadsrätten är pantsatt, kontrollerad 28.05.2024. Ingen planerad avgiftsförändring (2024-07-23) Driftskostnaden är ca 620 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 120 kr, vatten/avlopp 100 kr, hushållsström 400 kr.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 433 kr av Säljare, och en pantsättningsavgift om 573 kr. Om bostadsrätten är pantsatt innebär det att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertages eller byter säkerhet i samband med tillträdet. För årsredovisning och stadgar se bostadsbeskrivning på www.widerlov.se.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.



Planlösning



HALL: Välkomnande hall med ekparkettgolv och smart förvaring igarderob bakom skjutdörrar. Städskåpet har placerats diskret i en nisch.

BADRUM: Stort badrum med kakel och klinker. Badrummet är utrustat med toalett, dusch med badkar, handfat med kommod, badrumsskåp med spegel och tvättutrustning i form av tvättmaskin, arbetsbänk samt två överskåp.

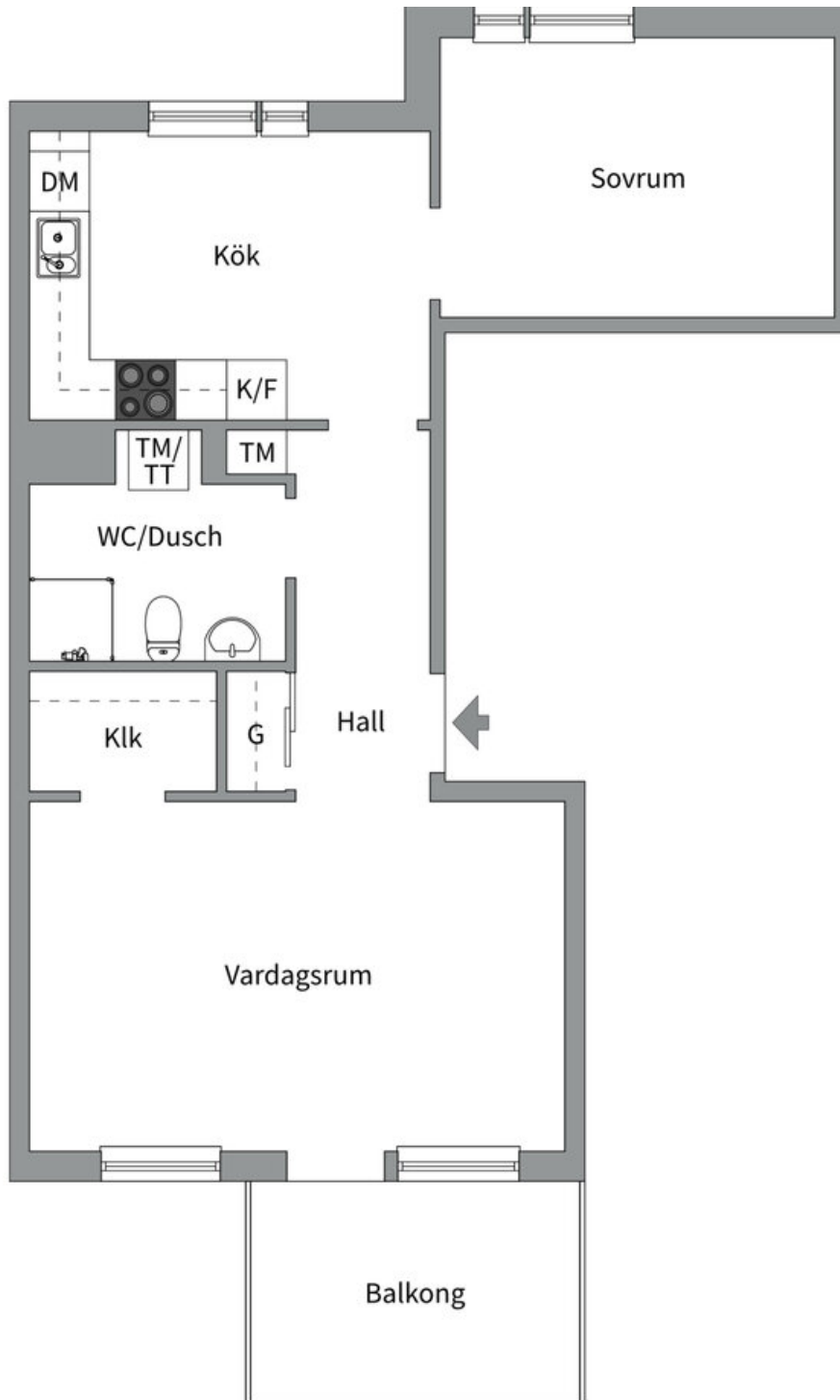
VARDAGSRUM MED BALKONG: Stort och ljust vardagsrum med målade väggar och ekparkettgolv. Rummet möbleras enkelt för att ge plats för både soffgrupp och matgrupp, om så önskas. Utgång till balkongen som ligger mot innergården. Från vardagsrummet når man den rymliga klädkammaren.

KÖK MED MATPLATS: Stilrent kök med ekparkettgolv och målade väggar. Köket är utrustat med ljusa släta luckor, laminatbänk, rostfri diskbänk, vitt kakel och vitvaror från Siemens i form av inbyggd mikro, inbyggd varmluftsugn, infälld spishäll, helintegrerad diskmaskin samt kyl/frys. Vål designad köksfläkten i rostfritt. I köket får man enkelt plats med matgrupp för ca 4-6 personer.

SOVRUM: Sovrum med ekparkett och vitmålade väggar. Här finns plats för säng, skrivbord och förvaringsbyrå för den som önskar sig det.



Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



FÖRENING

BRF Tornet 1 (äkta). Antal lägenheter: 51

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 2010-2011

2017 Uppfräschning av gården under våren/ försommaren

2019 Stamspolning

2020 Målning garageport och dörr soprum, montage av brandskydd dörrar samt byte varmvattenmätare

2021 Installation laddplatser och kameraövervakning garage, energideklaration, radonmätning,

2022 Förbättringsmålning entréer och väggar i garage, byte frånluftsvärmepump, komplettering brytskydd, OVK.

Ingen större renovering är inplanerad, endast löpande underhåll.

Är radonmätning gjord? Ja, ok

Är vattenstammar utbytta? Nej

Är avloppsstammar utbytta? Nej

ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns barnvagnsförråd, cykelförråd, stådrum och soprum. Alla lägenheter har ett tillhörande källarförråd.

BILPLATS

I föreningen finns 9 parkeringsplatser med el-plint, kostnad ca 475 kr/mån. 38 platser i varmgarage, kostnad 850 kr/mån. De 38 garageplatserna disponerar föreningen i gemensamhetsanläggningen GA16 som delas med brf Tornet 2. Laddplats i garage kostnad 1 000 kr/mån + egen förbrukning av el. Det finns också 3 MC-platser i garage som kostar 475 kr/mån. Kontakta styrelsen för frågor angående parkering och köplats. Ingen ledig plats, men ingen i kö (2024-07-23.)

Den som hyr p-plats med eluttag utomhus ansvarar själv för renhållning, snöröjning och sandning av p-platsen.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fastigheten är ansluten till Telia Triple Play som ingår mot en obligatorisk avgift om 240 kr/mån. Då ingår grundutbud av digitala TV-kanaler, abonnemang för IP-telefon samt fiberanslutet bredband 250/250 Mbit/s.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innergård med trädgårdsmöbler och lekplats.















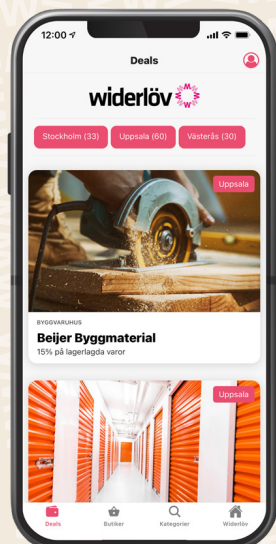
intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



qlip

En bostadsaffär innebär ofta mycket mer än ett köp eller en försäljning av en bostad. Köper man en ny bostad vill man kanske lägga en del krut på inredningen och i samband med en försäljning är det många som väljer att fixa skavanker, renovera eller piffa till sin bostad innan försäljningen påbörjas. Oavsett vilket, har vi på Widerlov valt ut ett antal butiker som säljer boenderelaterade produkter och tjänster med hög kvalitet och service. Tillsammans med dessa har vi tagit fram en palett av exklusiva erbjudanden och riktigt bra rabatter som du som köper eller säljer din bostad genom Widerlov får tillgång till.

widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv 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.

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 www.widerlov.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 erlægga 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 arvodet 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 mäklarfirmen har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv 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 mäklarfirmen.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd





www.widerlov.se