

widerlöv

Uppsala



Främre Luthagen

Götgatan 10B



Välplanerad 1:a med låg avgift och alkov i Främre Luthagen.



Martina Brink

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0760-26 64 00

✉ martina.brink@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till en perfekt planerad bostad med platsbyggt sovloft i alkov, högt belägen i en fastighet med hiss i det eftertraktade Främre Luthagen. Denna välutformade lägenhet erbjuder en hall med gott om förvaringsmöjligheter i garderober, ett rymligt rum med burspråk och utmärkt plats för matbord, soffa säng i alkov. I dagsläget finns en platsbyggd loftsäng för att ytterligare nyttja bostadens kvadratmeter samt generösa takhöjd om 2,7 m. Kokvrån med förvaring, spis och kyl med frysack. Badrummet har kaklade väggar och är utrustat med dusch, wc, tvättmaskin och handfat. Två tillhörande förråd, ett stort på vinden och ett mindre i källaren.

Förutom den utmärkta planlösningen ligger detta hem i ett vackert hus med tidstypiska detaljer som högt i tak och stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Föreningen är mycket välskött med god ekonomi vilket bl.a. speglas i den låga belåningen och de låga månadsavgifterna. I källaren finns cykelförråd, tvättstuga och torkrum. Högst upp i huset finns en härlig takterrass med fin utsikt och kvällssol, som medlemmarna kan njuta av.

Främre Luthagen är det perfekta området för studenter vid Uppsala universitet. Här bor du nära både campus och stadens hjärta, med Ekonomikum och andra fakulteter inom bekvämt promenadavstånd. Området är känt för sina charmiga kvarter, gröna parker och lugna atmosfär. Du har gångavstånd till nationer, caféer och restauranger, vilket gör det enkelt att umgås med vänner och delta i studentaktiviteter. Här finns även en omtyckt Ica med mycket bra sortiment. Dessutom finns det utmärkta cykelvägar och kollektivtrafik som tar dig snabbt runt i staden. Främre Luthagen erbjuder en härlig kombination av bekvämlighet och trivsel, vilket gör det till en idealisk plats att bo och studera på.



Bostadsrätt

1 895 000 kr

Utgångspris

1 rum och kök



Bostadsfakta



-  **Boarea:** 28,4 m²
-  **Avgift:** 1 601 kr/mån
-  **Våning:** 3 av 5
-  **Byggnadsår:** 1945
-  **Hiss:** finns

Bostadsrättslägenhet, LGH NR 30 i Svea
Götgatan 10B, 753 15 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun.
Skattesats 33.12

STORLEK OCH LÄGE

1 rum och kök. Boarea ca 28.4 m².
FörvaltareVåningsplan 3 av 5. Hiss finns

EKONOMI

Pris 1 895 000 kr. Avgift 1 601 kr/mån. I månadsavgiften ingår: värme, varmvatten, kallvatten, kabel-tv och tvättstuga. Obligatorisk avgift för bostadsrättstillägget (20 kr/mån) samt bredband (90 kr/mån) tillkommer. Andel i föreningen är 1.29347%, och andel av årsavgiften är 1.29448%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 27 704 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 07.06.2024. Föreningen höjde avgiften med 8% 2024-01-01. Inga ytterligare höjningar är planerade. Driftskostnaden är ca 317 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 117 kr, hushållsström 200 kr.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 313 kr av Köpare, och en pantsättningsavgift om 525 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



Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Fastigheten



FÖRENING

BRF Svea (äkta). Antal lägenheter: 45
Föreningen består av 45 bostadsrättslägenheter med adress
Götgatan 10 A-B. Kontaktperson är ordf. Richard Åkerberg

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 1945
1995 Byte av stammar och vattenledningar, elinstallation
uppgraderades, byte av radiatorer
2005 Byte av radiatorventiler..
2006 Nytt kodlås till entrédörrarna
2007 Upprustning av takterrass.
2009 Byte av entrépartier. energideklaration.
2012 Fönstermålning och insättning av en tredje ruta
Hiss renoveras löpande
2020 Målat källaren
2022 Bytt belysningsarmaturer i trapphus
2023 Målning av fönster (solsidorna)

Planerat:

Under 2021 har föreningen låtit upprättat en 50-årig
underhållsplan. Vad detta kommer att innebära för
underhållsåtgärder under 2024 har vi inte fastställt ännu men
med stor sannolikhet kommer en hel del arbeten att
genomföras.
Fortsatt målning av fönstren.

ÖVRIGA UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstuga, torkrum, cykelförråd och en
gemensam takterrass.
I tvättstugan finns två tvättmaskiner samt torktumlare. Stryk- och
mangelrum finns.

BILPLATS

I föreningen finns 9 parkeringsplatser med el-plint, kostnad 450
kr/mån. Separata kösystem tillämpas. Liten omsättning på p-
platser kötid: ca 3-4 år.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Ansluten till kabelnät via Tele2, grundutbudet ingår. Ansluten till
bredband via Tele2, obligatorisk avgift på 90 kr/mån. Under
2024 kommer Tele2 uppgradera till högre hastighet på
bredbandet i huset.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensam takterrass med utemöbler.





Fastigheten













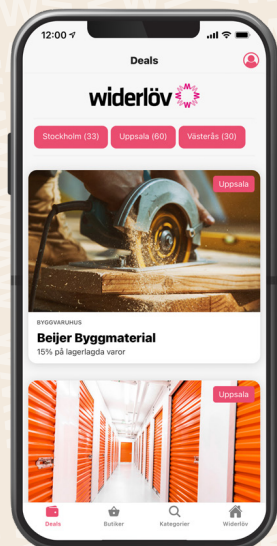
intressebanken



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 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 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