

widerlöv

Uppsala

Luthagen

Tiundagatan 38

Optimalt planerad etta i populära Luthagen!



Linnea Lager
Reg. fastighetsmäklare

☎ 070-498 16 95

✉ linnea.lager@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till denna moderna och kvadratsmarta lägenhet i Luthagen! Lägenheten har genomgått en smakfull renovering de senaste åren med fräscha ytskikt, ett nyrenoverat IKEA-kök i moderna färgval och ett smart, platsbyggt sovloft som rymmer en 140-säng. Under sovloftet finns ett perfekt utrymme för studier eller hemmakontor – praktiskt och platsbesparande! Det stora allrummet har plats för både soffgrupp och matbord, vilket gör det enkelt att bjuda in vänner. Hallen är funktionell med gott om förvaring i flera inbyggda garderober och det stilrena badrummet är helkaklat med klinker på golvet – både snyggt och lättskött!

Föreningen är välskött med genomförda renoveringar så som stamrenovering, takomläggning, fönsterbyte och installation av solceller. Här bor du med tillgång till en lummig innergård med grillplats och odlingslådor samt gemensamma utrymmen som bastu, motionsrum och samlingslokal med övernattning. Laddboxar i garagen, energieffektiva lösningar och individuell elmätning bidrar till ett klimatsmart boende. Föreningen har 14 parkeringsplatser som är gratis att nyttja för föreningens medlemmar (med parkeringstillstånd). Allt detta i ett av Uppsalas mest eftertraktade områden – nära centrum, natur och goda kommunikationer!

Attraktivt läge i lugn och gemytlig del av Luthagen med närhet till Ekonomikum och andra delar av universitet med nationsliv, livsmedelsbutik och Stabby med sina fina motionsspår och parkmiljö. Mysig innergård med stor gräsyta och tillgång till grill och utemöbler genom föreningen. I närområdet finner du Mimmi Ekholms plats med ICA-butik, kvartersrestaurang, apotek, bageri/konditori, gym, frisör, tandläkare mm.

Välkommen på visning!



Bostaden online



Bostadstyp: Bostadsrätt



Pris: 1 595 000 kr



Antal rum: 1 rum och kök



Boarea: 26 kvm



Avgift: 2 071 kr/mån



Våning: 2 av 3



Byggnadsår: 1964



Hiss: Nej

Bostadsfakta



Lägenhet, LGH NR: 70

Tiundagatan 38, 752 30 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.

Kommentar till månadsavgift

I avgiften ingår värme, varmvatten, kallvatten och bostadsrättstillägg. Internetuppkoppling: 177 kr/mån.

Areakälla

Förvaltare

Andelstal

Andel i föreningen: 0.6969 %

Indirekt nettoskuldsättning: 33.212 kr.

Andel av årsavgift: 0.6969 %

Ekonomi

Överlåtelseavgift: 1470 kr

Köpare betalar överlåtelseavgiften.

Pantsättningsavgift: 573 kr

Trolig höjning varje år men inget beslutat i dagsläget 250328

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 300 kr/mån med 1 personer i hushållet varav:

Hemförsäkring: 100 kr

EI: 200 kr

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Bostaden är inte pantsatt.

Att bostaden är pantsatt innebär att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertas eller byter säkerhet i samband med tillträdet.



Rumsbeskrivning



HALL:

Välkomnande hall med plats för avhängnad och förvaring samt förvaring flera inbyggda garderober.

KÖK:

Nyrenoverat kök från IKEA med moderna färgval! Här finns kyl/frys, inbyggd ugn samt spishäll. Fint ljusinsläpp tack vare fönster.

ALLRUM:

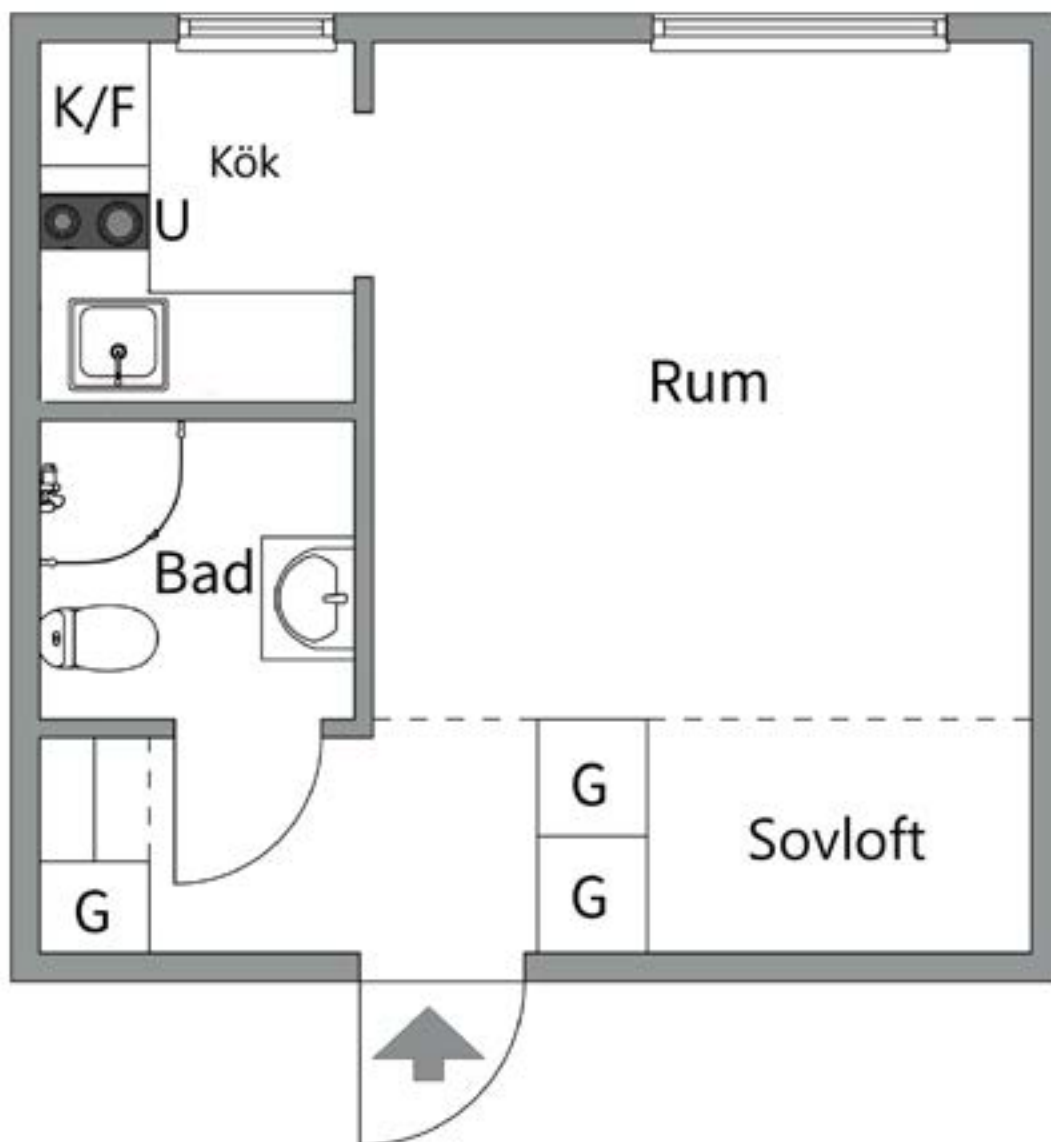
Inbjudande allrum med trevlig utsikt mot föreningens lugna och grönskande innergård. Det platsbyggda sovloft rymmer 140-säng och frigör yta under loftet för till exempel skrivbord.

BADRUM:

Modernt badrum med mörkt klinkergolv samt kaklade väggar. Badrummet är utrustat med duschväggar i glas, WC samt handfat och spegelskåp.

Till lägenheten hör ett även ett källarförråd.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Föreningen



Förening

HSB 45 Barken. Byggnadsår 1964

Renoveringar

1996-1997 Ventilationsaggregat

1998 Undercentral

1999 Radiatorer, trapphus

2003 Lekplats och trädgård

2006 Värmeväxlare installerades, nya tvättmaskiner

2008 Isolering av ventilationsluckor, samlingssalen

2011- 2012 Säkerhetsdörrar, nytt låssystem

2012 Byte av fönster.

2013 OVK utförd och godkänd.

2012-2013 Stamrenovering - byte av vatten- och avloppsstammar

2014 En elmätare per lägenhetshus har installerats (totalt 3 st).

2016 Omläggning av tak och installation av solceller, renovering balkonger i samband med takomläggningen.

2017 Energibesiktning

2018 Ny torktumlare och nytt torkaggregat, OVK, renovering av föreningslokalen, ny utebelysning och ny belysning i mörka trapphus.

2019 Målning av alla källargolv

2020 Installation laddboxar i samtliga garage

2021 Ny UC (undercentral), Radonmätning, reparation och komplettering av asfalt i kallgarage.

2022 Nya garageportar, OVK

2023 Byte av entrédörrar

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns två tvättstugor med torkrum, i källaren på Ringgatan 47 resp Tiundagatan 36. Båda tvättstugorna har två moderna tvättmaskiner, en torktumlare, ett större torkrum för hängtorkning, två hoar med varm & kallvatten, samt mangel och strykboard.

Vidare finns en samlingslokal på gaveln vid Tiundagatan 36 som kan hyras som övernattningsrum eller vid fester för 140 kr/dygn. Bredvid samlingslokalen finns en bastu, dit man får kvittera ut nyckel mot en depositionsavgift om 250 kr.

Två hobbylokaler finns i fastigheten Tiundagatan 38. Motionsrum/ träningslokal finns på Ringgatan 47 B.

Tv och bredband

Ansluten till kabel-tv via Tele2 där grundutbudet ingår. Bredband (1000/1000 Mb/s) och IP-telefoni via Bahnhof. En obligatorisk avgift om 177 kr/mån tillkommer på månadsavgiften.

Bilplats

Föreningen har parkeringsplatser vid Ringgatan 45 och Tiundagatan 38 som är gratis att använda för föreningens medlemmar. Ett parkeringstillstånd ska då finnas väl synligt i bilen. Först till kvarn-principen gäller för dessa.

Vidare hyr föreningen ut 24 platser i varmgarage, kostnad 270-410 kr/mån. 16 platser i kallgarage, kostnad 220 kr/mån. I alla garage finns laddstolpar för elbil. Separat kösystem tillämpas för garageplatserna. Inga lediga platser i dagsläget, 2 personer i kö. (2025-03-28)

















intressebanken

I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, sk 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 widerlov.se



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.

När bostäder 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 till 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 din mäklare 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 erlagga 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.

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