



widerlöv

Uppsala

Gränby

Bruno liljeforsgatan 36

Stilren 3:a med utsikt mot Uppsala slott och domkyrka – byggd 2019!



Linnea Lager
Fastighetsmäklare

☎ 070-498 16 95

✉ linnea.lager@widerlov.se

📍 Östunagatan 1

Välkommen till denna moderna och välplanerade 3:a belägen i en fastighet från 2019! Lägenheten är belägen på våning 3 av 4 och nås smidigt med hiss, perfekt för både barnfamiljen och den bekvämlighetssökande. Här erbjuds en smart och genomtänkt planlösning med otroligt mycket förvaring, bland annat två rymliga skjutdörrsgarderob i hallen samt en praktisk klädkammare. I ett av sovrummen finns ytterligare en skjutdörrsgarderob – gott om plats för att hålla ordning och reda. Vardagsrum och kök ligger i en delvis öppen planlösning, vilket skapar en social och inbjudande känsla! Från vardagsrummet njuter du av en fantastisk vy över Uppsalas siluett, med Uppsala slott i blickfånget. Det moderna badrummet är fullt utrustat med tvättmaskin, torktumlare, duschväggar i glas samt stilfullt kakel och klinker – här finns allt du behöver för en smidig vardag. Bostaden har fina ytskikt i lugna och harmoniska färger, vilket skapar ett trivsamt hem att direkt flytta in i.

Brf Läsa består av 64 moderna bostadsrätter samt en lokal. I avgiften ingår värme och vatten. Dessutom har föreningen tecknat ett förmånligt gruppavtal för TV, bredband och IP-telefoni via fiber – allt detta till en låg månadskostnad om endast 97 kr/mån.

Bostaden är belägen i ett trevligt och välskött område i Uppsala med nära tillgång till både mataffär och flera restauranger. Här har du smidigt gångavstånd till busshållplatser med täta avgångar mot stadskärnan, och fina cykelvägar till centrum. På bekvämt avstånd finner du Gränbystaden, som erbjuder ett stort utbud av shopping, matställen och övrig service. För dig som bilpendlar är det även enkelt att ta sig ut på E4:an, vilket gör läget mycket praktiskt.

Det här är ett boende som kombinerar modern komfort med smakfull design nära stadens puls, service och kommunikationer. Välkommen att anmäla ditt intresse!



Bostadstyp: Bostadsrätt



Pris: 2 195 000 kr



Antal rum: 3 rum och kök



Boarea: 78 kvm



Avgift: 5 709 kr/mån



Våning: 3 av 4



Byggnadsår: 2019



Hiss: Ja

Bostadsfakta



Lägenhet, LGH NR: 7-1201

Bruno Liljeforsgatan 36, 754 29 UPPSALA. Belägen i Uppsala kommun.

Kommentar till månadsavgift

I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer med 97 kr/mån för Tele2 gruppavtal för bredband/TV/telefoni.

Areakälla

Enligt den ekonomiska förvaltaren

Andelstal

Andel i föreningen: 2.1652 %
Indirekt nettoskuldsättning: Har inte kunnat räknas ut.
Andel av årsavgift: 2.1652 %

Ekonomi

Överlåtelseavgift: 1470 kr
Köpare betalar överlåtelseavgiften.
Pantsättningsavgift: 588 kr
Ingen planerad avgiftsförändring. (2025-05-30)

Balkong/Uteplats

Balkong finns

Upplåten mark och utrymmen

0 kvm.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 789 kr/mån med 3 personer i hushållet varav:
Hemförsäkring: 245 kr
EI: 544 kr

Kommentar till driftkostnad:

544kr i genomsnitt per månaden, utslaget på ett år.

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Bostaden är pantsatt.
Uppgiften kontrollerad 30 maj 2025
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 avhängningsyta för ytterkläder och skor i stor skjutdörrsgarderob direkt innanför dörren. Från den inre hallen nås även lägenhetens rymliga klädkammare samt ytterligare en stor skjutdörrsgarderob med linneskåp och städsåp.

Kök

Ljust kök med mycket förvaring och arbetsyta. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, diskmaskin, mikrovågsugn, ugn, spishäll och fläkt.

Vardagsrum

Inbjudande vardagsrum med fint ljusinsläpp och utsikt mot Uppsala slott. Delvis öppen planlösning med skiljevägg mot köket.

Sovrum

Lägenheten har två sovrum i varsin del av bostaden. Det större sovrummet har bra förvaring i skjutdörrsgarderob. Fint ljusinsläpp från större fönster och utgång till balkong med utsikt mot innergården. Det andra sovrummet nås från vardagsrummet där du och har fin utsikt mot Uppsala siluetten.

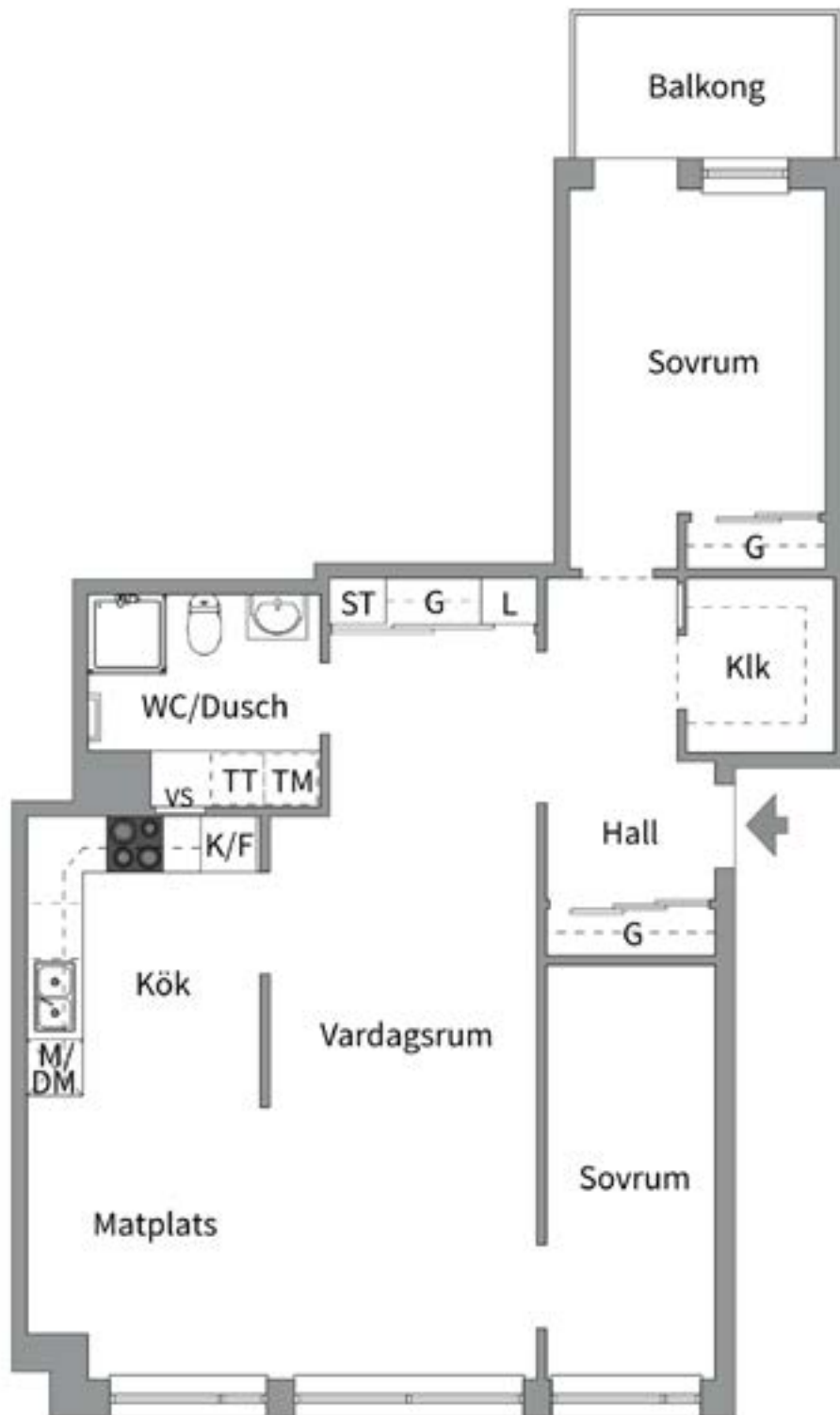
Badrum

Helkaklat badrum med grått klinkergolv och vitkaklade väggar. Här finns tvättmaskin och torktumlare samt fin yta för att ta hand om tvätten ovanför. Badrummet har duschväggar i glas, WC, handfat med kommod och belyst spegel.

Balkong

Rymlig balkong som vetter ut mot innergården.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Föreningen



Förening

Läsa

Byggnadsår

2019

Allmänt om föreningen

Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 64 bostadsrätter och en lokal.

Föreningen är en äkta förening.

I föreningen finns 64 lägenheter och 1 lokaler.

<https://boappa.se/brf-lasa-uppsala>

Renoveringar

2019 Inflyttning

Kommande: Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) planeras 2025.

Gemensamma utrymmen

Cykel- och barnvagnsrum finns i garageplan.

Tv och bredband

Tele2 gruppavtal för bredband, TV och telefoni.

Obligatoriskt tillägg om 97 kr/månad tillkommer.

Andrahandsuthyrningspolicy

Medlemmar får av giltiga skäl efter styrelsens tillåtelse hyra ut sin lägenhet i andrahand upp till 12 månader i taget. Förlängs uthyrningsperioden därefter krävs det en ny ansökan till styrelsen. Vid andrahandsuthyrning tas en årlig administrativ avgift ut på 10% av prisbasbeloppet ut.

Bilplats

Föreningen har 32 garageplatser. Inkluderat i dessa finns 6 st elbilsplatser, samt 1 handikapplats. Kostnad 1010 kr per månad för medlemmar. För elbilsplatserna tillkommer en schablonkostnad på 510 kr per månad. I nuläget finns det lediga platser (2025-05-30).

Gårdsplats

Grill- och lekplats (sandlåda) på gård.

Försäkring

Lägenhetsinnehavare tecknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Tillåter föreningen delat ägande

Ja, ingen bestämmelse om % andel för den boende medlemmen.

Övrigt om föreningen

Föreningen har inget gemensamt elavtal. Medlem tecknar eget.

















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 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 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 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.

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