

widerlöv

Uppsala

Luthagen

Pelargatan 12

Mäklaren berättar

Ljus och välplanerad 3:a belägen i markplan med härlig uteplats!



Jakob Ekerot

Fastighetsmäklare

070-246 92 05

jakob.ekerot@widerlov.se

Östunagatan 1

Välkommen till en ljus och välplanerad 3:a i populära Luthagen! Bostaden är belägen i markplan med en härlig uteplats mot innergården. Lägenheten är i bra och skick och har genomgående hög standard. Detta är ett hem som passar såväl ung som äldre.

Kök i öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket erbjuder gott om förvaring samt bra arbetsytor. Stor och ordentlig matplats mot vardagsrummet. Vardagsrum med ljus färgsättning och härligt ljusinsläpp. Fin och stor uteplats i bästa söderläge med plats för cafémöbler och solstolar. Två rymliga sovrum med bra förvaring. Fräscht helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare, samt mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. Genomgående ljus färgsättning och fina golv.

Som boende på Pelargatan 12 har du närhet till Stabbyskogen och Fyrisåns fina promenadstråk. Vid intilliggande torget finner ni ICA-butik, kvartersrestaurang, apotek, bageri/konditori, gym, frisör mm. Nelins mataffär ligger i grannskapet. Två busslinjer nära bostaden går mot gågatan resp. Resecentrum.
Väldigt barnvänligt med både skolor och förskolor i närheten. Du går till förskolor och antingen går eller cyklar till grundskolor upp till ÅK9.
Dessutom ligger den populära fritidsanläggningen Fyrishov inom räckhåll, perfekt för dig som gillar att simma, träna på gymmet eller delta i olika evenemang.

TILLTRÄDE: Relativt flexibelt tillträde, men önskemål om minst 1.5 månader framåt i tiden från kontrakt.

VID INTRESSE: Kontakta ansvarig mäklare på jakob.ekerot@widerlov.se

Varmt välkomna på visning!!!



Bostaden online

Bostadstyp: Bostadsrätt

Pris: 2 795 000 kr

Antal rum: 3 rum och kök

Boarea: 80 kvm

Avgift: 4 860 kr/mån

Våning: 1 av 6

Byggnadsår: 2010-11

Hiss: Ja

Bostadsfakta

Lägenhet, LGH NR: 3001 (131001)
Pelargatan 12, 752 21 Uppsala. Belägen i Uppsala kommun.

Kommentar till månadsavgift
I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. En obligatorisk avgift tillkommer med 216 kr/mån för TV, bredband och telefoni (Tripple Play, utbud "Mellan" av kanaler, 500/500 Mbit/s).

Andelstal
Andel i föreningen: 1.9639 %
Indirekt nettoskuldsättning: 566.993 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.
Andel av årsavgift: 1.9639 %

Ekonomi
Överlåtelseavgift: 1480 kr
Köpare betalar överlåtelseavgiften.
Pantsättningsavgift: 592 kr
Inga avgiftshöjningar är planerade.

Balkong/Uteplats
Uteplats finns

Driftkostnad
Driftkostnaden är ca 687 kr/mån med 5 personer i hushållet varav:
Hemförsäkring: 262 kr
El: 425 kr

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning
Bostaden är pantsatt.
Uppgiften kontrollerad 9 juli 2026
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
Välkomnade hall med parkett och vitmålade väggar. Två stora skjutdörrsgarderober med spegelglas.

KÖK
Stort och luft kök som sammanbinder matplatsen med vardagsrummet i en öppen planlösning. Köket är utrustat med två kombinerade kyl/frys (-19), induktionshäll, inbyggd mikro (rostfri) och inbyggnadsugn (rostfri). Träbänkskiva med grå stavar ovanför bänkskivan och vita matchande köksluckor. Stor matplats för 6-8 personer. Parkett och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM
Luft vardagsrum med parkett och ljus mattblåmålade väggar (-23). (På bilderna är det vita väggar, men det är ommålat efter att bilderna togs)

BADRUM
Stilrent badrum med wc, tvättställ med kommod, badkar på tassar, handdukstork, vitt kakel och gråa klinkers. Tvättmaskin och torktumlare med bänkyta och överskåp.

SOVRUM1
Masterbedroom med plats för dubbelsäng. Parkett och vitmålade väggar med en tapetserad fondvägg. En stor klädkammare med spegeldörrar. Utgång till uteplats.

UTEPLATS
Stor och härlig uteplats i bästa söderläge, belägen mot innergården. Stenbelagd med plats för en riktig trädgårdsgrupp.

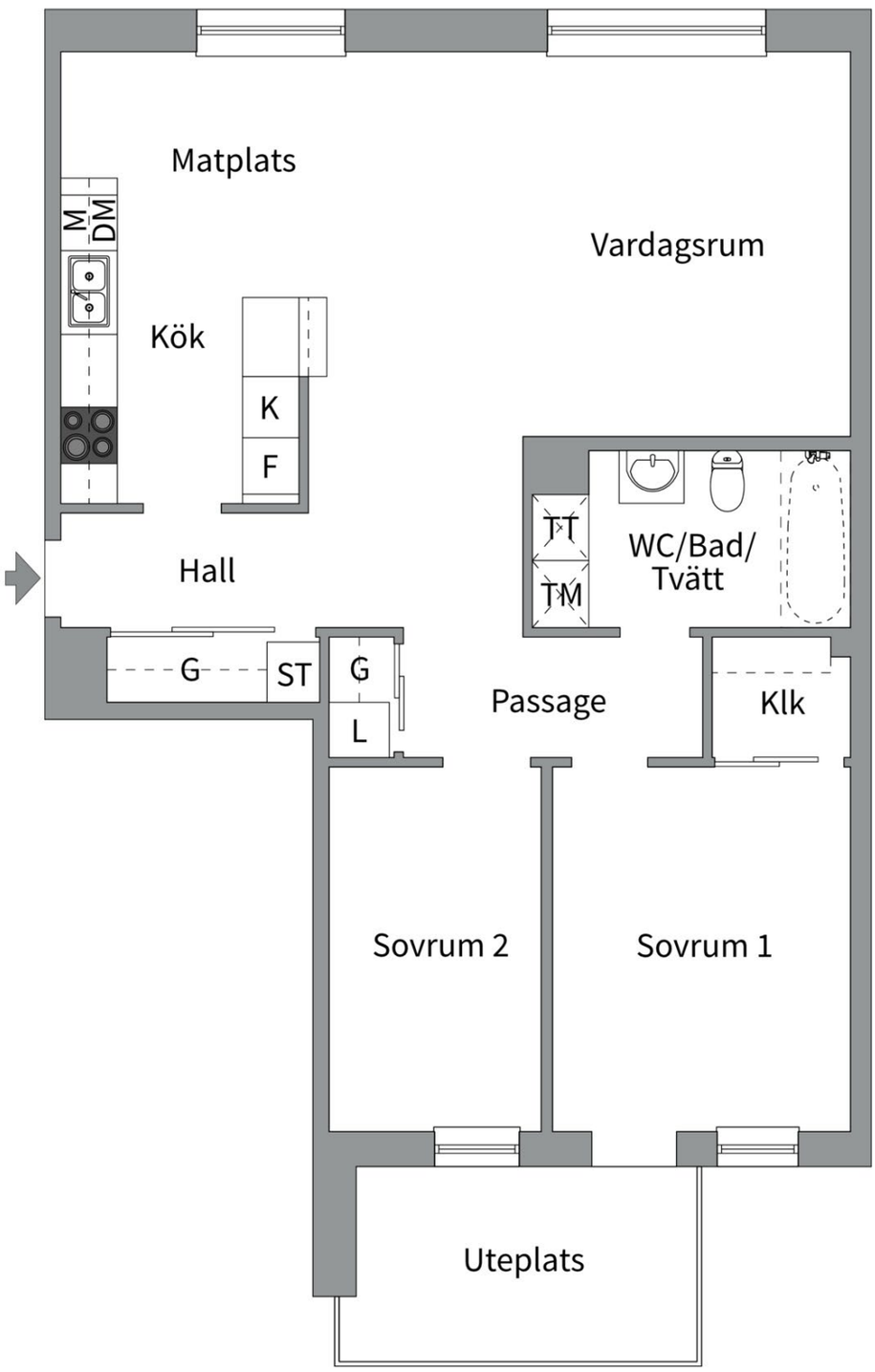
SOVRUM2
Sovrum med beigerosamålade väggar (-24) och parkett. (På bilderna är det vita väggar, men det är ommålat efter att bilderna togs)

ÖVRIGT
Utanför sovrummen finns en passage där två inbyggda garderober finns.

FÖRRÅD
Till lägenheten tillhör ett källarförråd.

TVÄTTSTUGA
Det finns ingen gemensam tvättstuga utan lägenheten är utrustad med tvättmaskin och torktumlare.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Föreningen

Förening
Magnolian 1

Byggnadsår
2010-11

Allmänt om föreningen
Föreningen är en äkta förening.
I föreningen finns 51 lägenheter.
https://www.brfmagnolian1.se/

Renoveringar
2014 Slutbesiktning
2019 OVK (våren)
2021 Radonmätning

Är radonmätning gjord? Ja, ok
Är vatten och avloppsstammar utbytta? Nej

Kommande:
Inga renoveringar är planerade under år 2026.

Gemensamma utrymmen
I föreningen finns cykelförråd och barnvagnsförråd. Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Varje lägenhet har egen tvättmaskin.

Tv och bredband
Ansluten till kabel-tv, bredband och IP-telefoni via Telia Triple Play. Utbud "mellan" av kanaler, 500/500 Mbit/s, obligatorisk avgift om 216 kr/mån tillkommer.

Andrahandsuthyrningspolicy
Kräver styrelsens godkännande.

Energideklaration
Utförd den 5 februari 2024. Prestanda/primärenergital: 73 kWh/kvm och år.
Energiklass C på en skala från A-G.

Bilplats
Föreningen hyr ut 25 varmgarageplatser, kostnad 1 020 kr/mån, varav 2 st med laddplats, kostnad 1 120 kr/mån, 14 parkeringsplatser med el-plint, kostnad 500 kr/mån och 2 parkeringsplatser utan el-plint för 400 kr/mån. Kösystem tillämpas. För närvarande finns det ett par lediga platser i garaget (2026-11-02).
Garaget delas med Magnolian 2. Uppsägningstiden för parkering är 3 månader.

Gårdsplats
På gården finns en mindre lekplats, två fasta grillplatser & hängmattor. Grusad yta för t ex boule finns.

Försäkring
Lägenhetsinnehavaren står för bostadsrättstillägget.

Äger föreningen marken
Ja

Tillåter föreningen juridisk person som köpare
Nej

Tillåter föreningen delat ägande
Ja, minst 10%

Övrigt om föreningen
Föreningen har inget gemensamt el-avtal.

Föreningen anlitar Certego Fyrislundsgatan för hantering av nycklar. Det innebär att vid en försäljning så måste säljaren lämna in nycklarna på Certegos kontor, och köparen måste kvittera ut dem.

Vi på Widerlöv vill göra dig uppmärksam på att vi bara förmedlar information från föreningen; vi ansvarar inte för att uppgifterna stämmer.
Eventuella förändringar så som exempel avgiftshöjningar som gjorts efter senaste uppdateringen av föreningsinformationen avsäger vi oss ansvaret för.
Vi jobbar hårt för att ha korrekt och uppdaterad information.
Om du ändå tycker att något saknas eller verkar oklart, och det är avgörande för ditt beslut, uppmanar vi dig att kontakta föreningen för att undersöka saken närmare.








FUCK
FEARS












SIEMENS
BOSCH







Widerlöv Bonus

Vårt förmånspaket

Hos Widerlöv står du som kund alltid i centrum. Därför har vi skapat **Bonus**, ett förmånspaket för dig som har sålt eller köpt en bostad genom oss på Widerlöv. Bonus ger dig tillgång till **exklusiva rabatter och erbjudanden** – helt utan kostnad och utan några förpliktelser.

Genom **Bonus** kan du spara pengar på allt från städ- och flytthjälp till möbler, inredning och andra tjänster som gör vardagen lite enklare. Bonus är vårt sätt att tacka för förtroendet och ge dig lite mer, även efter din avslutade bostadsaffär.

På **bonus.widerlov.se** kan du se aktuella erbjudanden.

intressebanken

Missa inte drömbostaden!

Intressebanken är ett smart verktyg för dig som letar bostad – och ett sätt att ligga steget före så att du inte missar din drömbostad.

I Intressebanken samlar vi alla bostäder vi har till salu – även de som ännu inte är publicerade på den öppna marknaden, så kallade förhandstips. Genom att registrera dig kan du skapa en bevakning baserade på dina specifika önskemål, och få mejl så fort en bostad som matchar dina kriterier läggs in i vårt system.

Registrera dig enkelt på **widerlov.se**



Vi vill göra mer än att förmedla bostäder

Vi vill bidra till en bättre värld

På Widerlöv ser vi det som en självklarhet att vårt företagande ska bidra positivt – både i stort och smått. Vårt engagemang inom hållbarhet och samhällsansvar (CSR) utgår från en helhetssyn där människor, miljö och lönsamhet samverkar – det vi kallar People, Planet, Profit. Det innebär att vi strävar efter att:

- Göra gott för människor, även utanför vår egen organisation
- Skydda och värna om vår gemensamma miljö
- Driva en ekonomiskt hållbar verksamhet som ger långsiktigt värde

Genom att tänka långsiktigt, agera med omtanke och ständigt utvecklas vill vi vara en positiv kraft – i vår bransch och i samhället i stort. Ett exempel på det är vårt samarbete med Stadsmissionen på flertalet orter.

Läs mer om vårt CSR-arbete på **widerlov.se**

widerlove

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 uppmätningsmetod, 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 erlägga 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

Jakob Ekerot - Fastighetsmäklare - 070-246 92 05 - jakob.ekerot@widerlov.se - Östunagatan 1