

# Fantastiskt enplanshus på hörntomt

  
BJURFORS

LINDBACKEN

BRATTBACKSVÄGEN 18

LINDBACKEN

UPPSALA

## Brattbacksvägen 18

Välkommen till denna rymliga och modernt utformade 1-plansvilla, perfekt för familjen som söker både komfort och stil.

UTGÅNGSPRIS	7 350 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	163 kvm
TOMTAREA	902 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	2014
FAST.BETECKNING	Vaksala-Lunda 24:10



### ANSVARIG MÄKLARE

Matilda jobbar på Bjurfors Uppsala och förmedlar idag bostadsrätter och villor i hela kommunen. Hon är uppväxt i Uppsala och besitter god lokalkännedom både i och utanför stan. Matilda är resultatinkriktad och sätter alltid upp höga mål för både sig själv och sina säljare. Att kunna leverera ett gott resultat och infria kundernas förväntningar är något hon värdesätter högt.

### MATILDA HÖGLUND

Fastighetsmäklare / Partner  
0701-40 06 16  
matilda.hoglund@bjurfors.se



# Välkommen

Välkommen till denna rymliga och modernt utformade 1-plansvilla, perfekt för familjen som söker både komfort och stil.

Huset har genomgått en imponerande besiktning och blev även belönad med högsta energiklassningen A som ger möjligheten för gröna bolån.

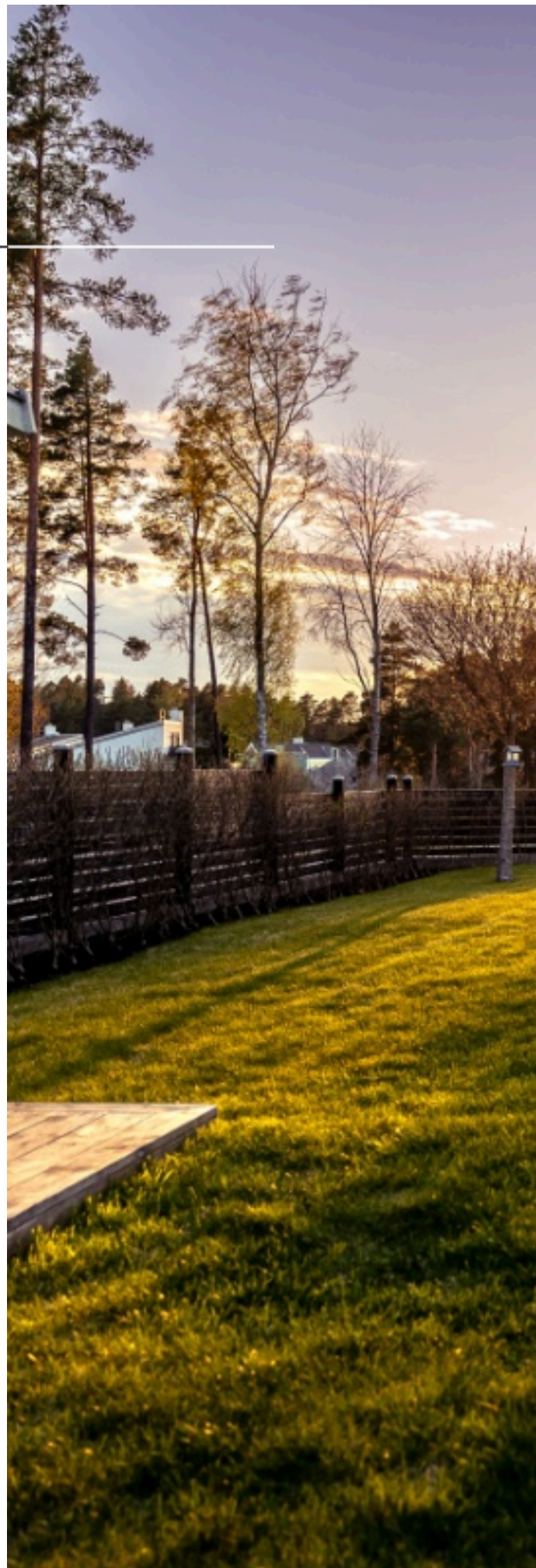
Nu finns möjligheten att bo i ett hem som inte bara är välbyggt utan även energieffektivt.

På lugn gata i barnvänliga Lindbacken ligger detta fantastiska enplanshus på hörntomt om 163 kvm. Huset är välbyggt med exklusiva materialval, golvvärme och 2,70m i takhöjd. Ett energisnålt hus tack vare både bergvärme och solceller med extra batteri. Här kan du, med ett av områdets bästa sollägen, se kvällssolen gå ner ifrån den mysiga altanen.

Med sina 3 sovrum plus ett generöst master bedroom, komplett med eget lyxigt badrum med både dusch och badkar, är detta ett drömhem för den kräsne köparen. I huset finns många bra ytor som erbjuder bra och smarta lösningar för hemmakontor.

Njut av de öppna och ljusa ytorna mellan kök och vardagsrum, perfekt för familjens samlingsstunder. Det stora och luftiga köket med mycket gott om förvaring har även en påkostad bänkskiva i granit. Köksön med håll och en extra diskho är ett paradiset för matlagning medan vardagsrummets kamin skapar en mysig atmosfär under kyliga kvällar. I köket finns två stycken kyl och frys. Den stora tvättstugan med groventré och det extra badrummet med dusch ger praktiska och bekväma lösningar för hela familjen.

Tomten bjuder på en härlig utemiljö med trevliga lösningar, smarta lektytor och plats för planteringar och odlingar. Flera uteplatser ger möjlighet till olika sittgrupper i olika väderstreck, perfekt för utomhusliv och avkoppling. På tomten finns dessutom ett varmgarage med motordriven garageport och ett tillhörande förråd. Här finns också en installerad elbilsaddare.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

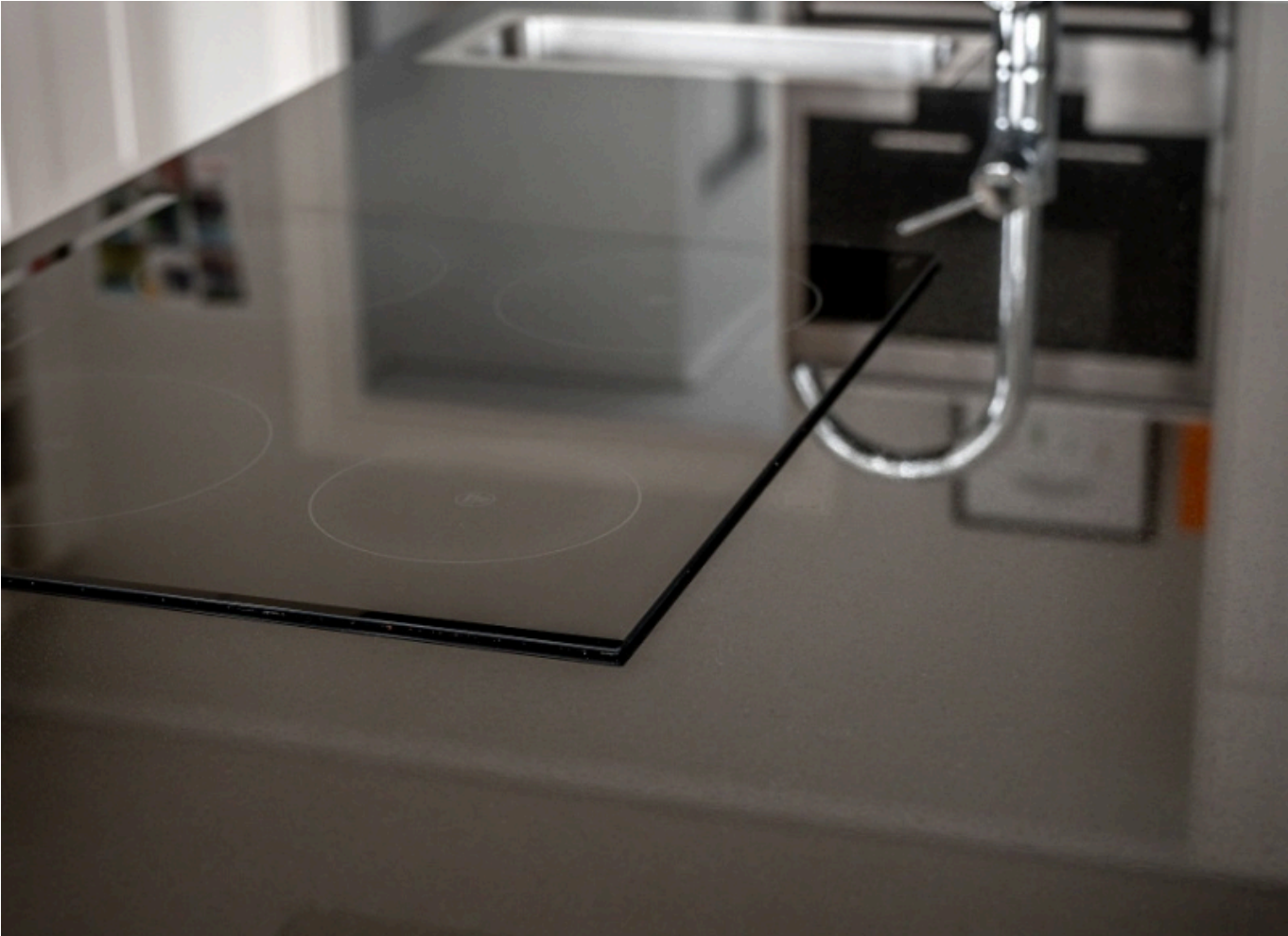
















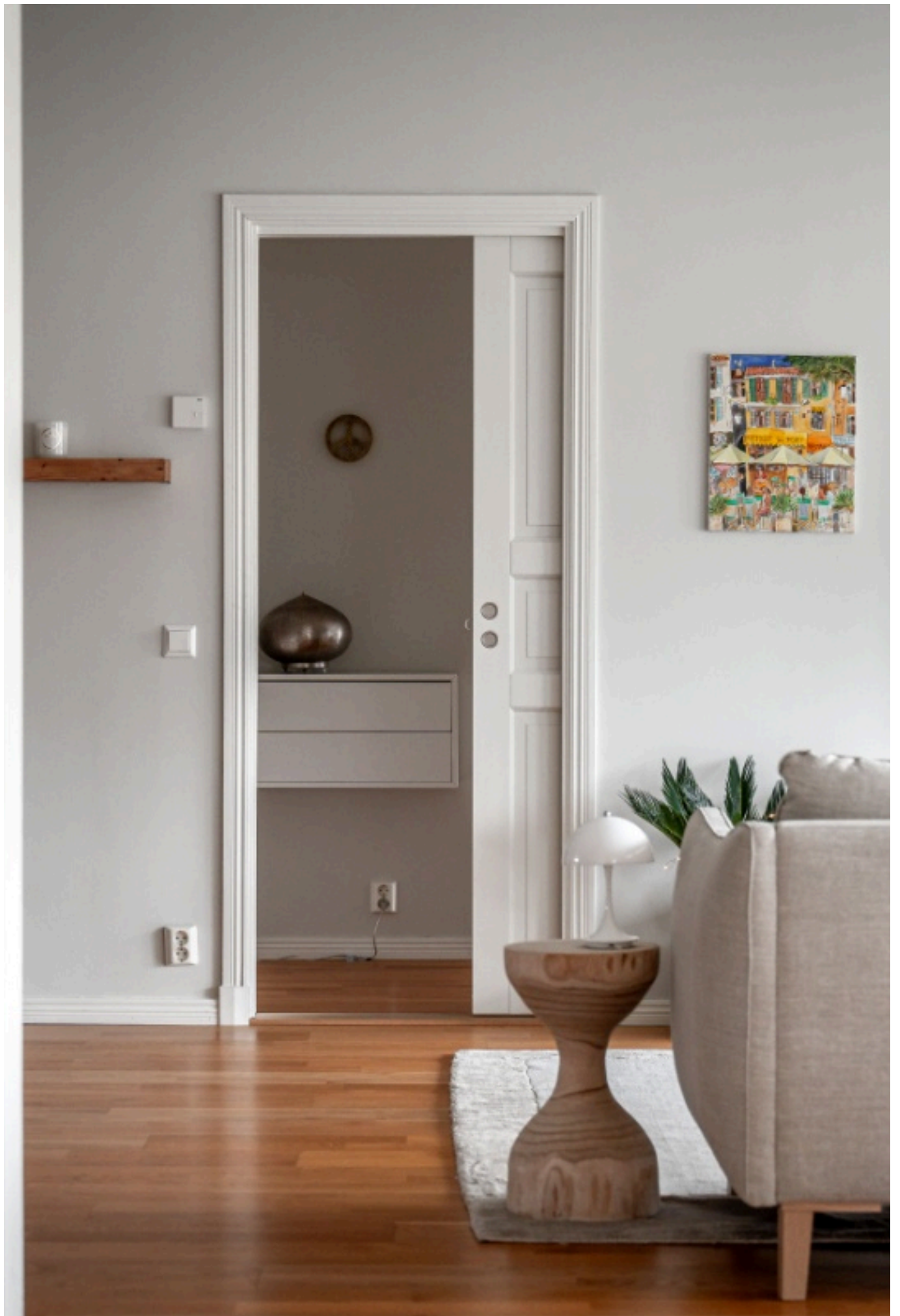


“

Stora sociala ytor



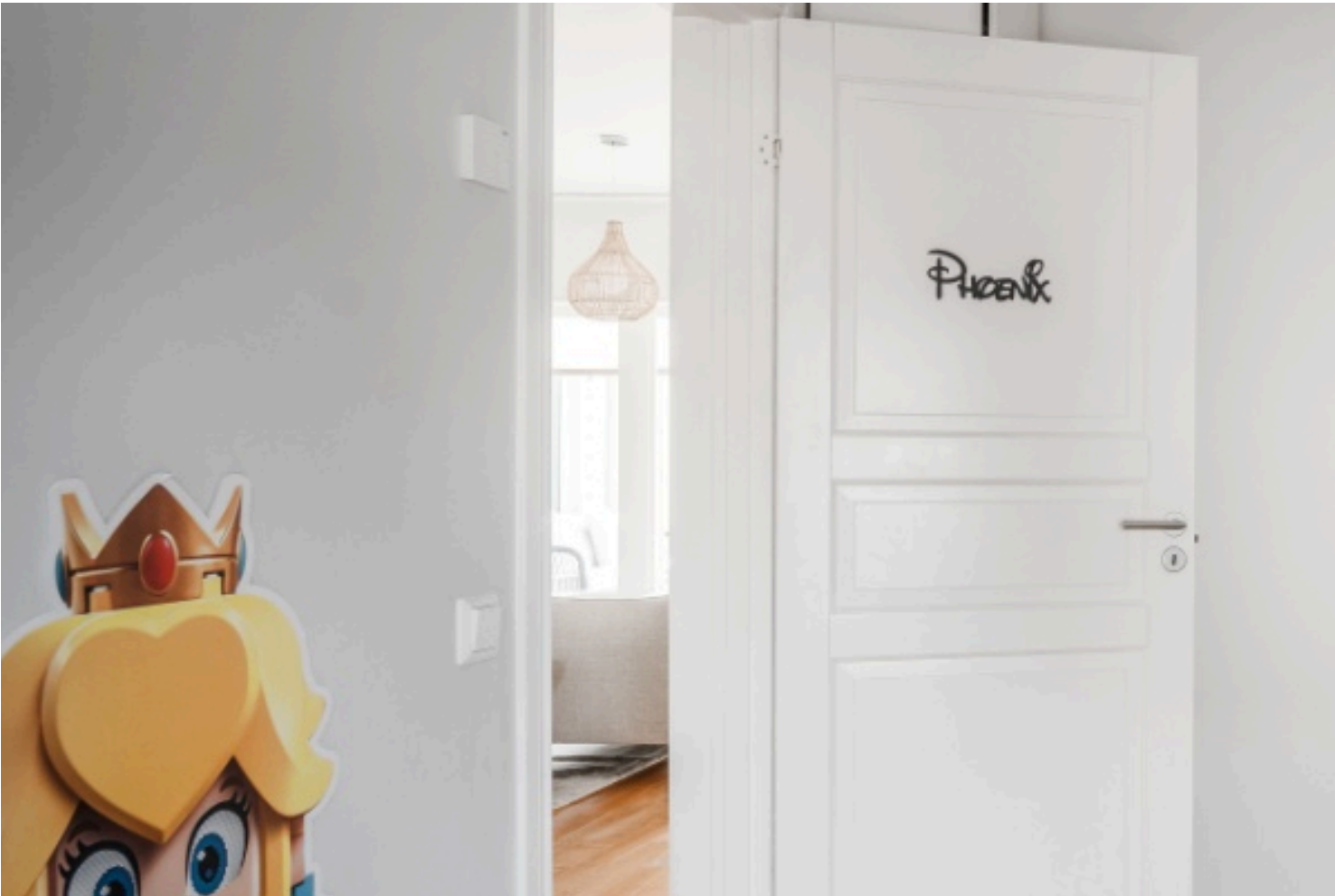






















Viss avvikelse kan förekomma

## PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



















BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

# Fakta om bostaden

Brattbacksvägen 18, Uppsala  
Utgångspris: 7 350 000 kr

## FASTIGHETSBECKNING

Vaksala-Lunda 24:10  
Belägen i Uppsala Uppsala kommun.  
Skattesats 33.12%

## ADRESS

Brattbacksvägen 18, 75471 Uppsala

## ANTAL RUM

6 rum och kök.

## BOAREA

Boarea: 163 kvm.

Areauppgifter enligt  
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## TOMT

902 kvm.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 4 282 000 kr  
(fastställt avseende år 2021) varav  
byggnadsvärde 2 714 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 2014

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: A  
Energiprestanda: 45 kWh/kvm och år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 40 003 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Försäkring: 7 677 kr  
Vatten/avlopp: 9 638 kr  
Renhållning: 2 503 kr  
Sotning: 307 kr  
Hushållsström: 16 386 kr  
Samfällighet: 3 492 kr

Driftskostnader och elförbrukning är  
inhämtade från säljaren och bör endast  
ses som en uppskattning. Kostnaden  
kan variera och baseras på förbrukning  
och avtal.

## PANTBREV

På fastigheten Vaksala-Lunda 24:10  
finns 7 pantbrev om sammanlagt 4 254  
500 kr.

## BYGGNAD

Byggår: 2014

## BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark med  
vattenburen golvvärme.  
Stomme: Träkonstruktion  
Fasad: Träpanel  
Takbeklädnad: Betongpannor  
Fönster: 3 glas isolerglaskassetter  
Ventilation: Mekanisk ventilation  
Frånluft  
Övrigt: Yta solceller 68,93 kvm.  
Batterienergi 9,6 kWh

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme

## VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

## TV OCH INTERNET

Fiber

## BILPLATS

Varmgarage och plats för två bilar på  
uppfart

## RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2010-09-  
23)  
Gemensamhetsanläggning:  
Gemensamhetsanläggning: Uppsala  
Vaksala-Lunda GA:11 ändamål:  
Grönområden,





Gemensamhetsanläggning: Uppsala  
Vaksala-Lunda GA:12 ändamål:  
Kvartersanläggning,  
Gemensamhetsanläggning: Uppsala  
Vaksala-Lunda GA:5 ändamål: Vägar

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen  
härör huvudsakligen från säljaren och  
kontrolleras fastighetsmäklaren endast  
om omständigheterna ger anledning till  
detta.

# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

## **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

## **KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.**

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat utryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



**SEB**

[seb.se/bjurfors](http://seb.se/bjurfors)

ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

#### ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en

säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt).

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER.** Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BJURFORS BESIKTIGAD  
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- ENERGIDEKLARATION  
Anticimex: Ersättning 400 kr
- HEMNET  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggprodukt: 20-40 %
- BONEO  
Annonsering: 200-1 050 kr
- REBEL ELHANDEL  
Administrationsersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)

#### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Lexy.



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[upsala@bjurfors.se](mailto:upsala@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)