

Fantastisk tvåa med sociala ytor

BJURFORS



BÄCKLÖSAVÄGEN 3

ULTUNA

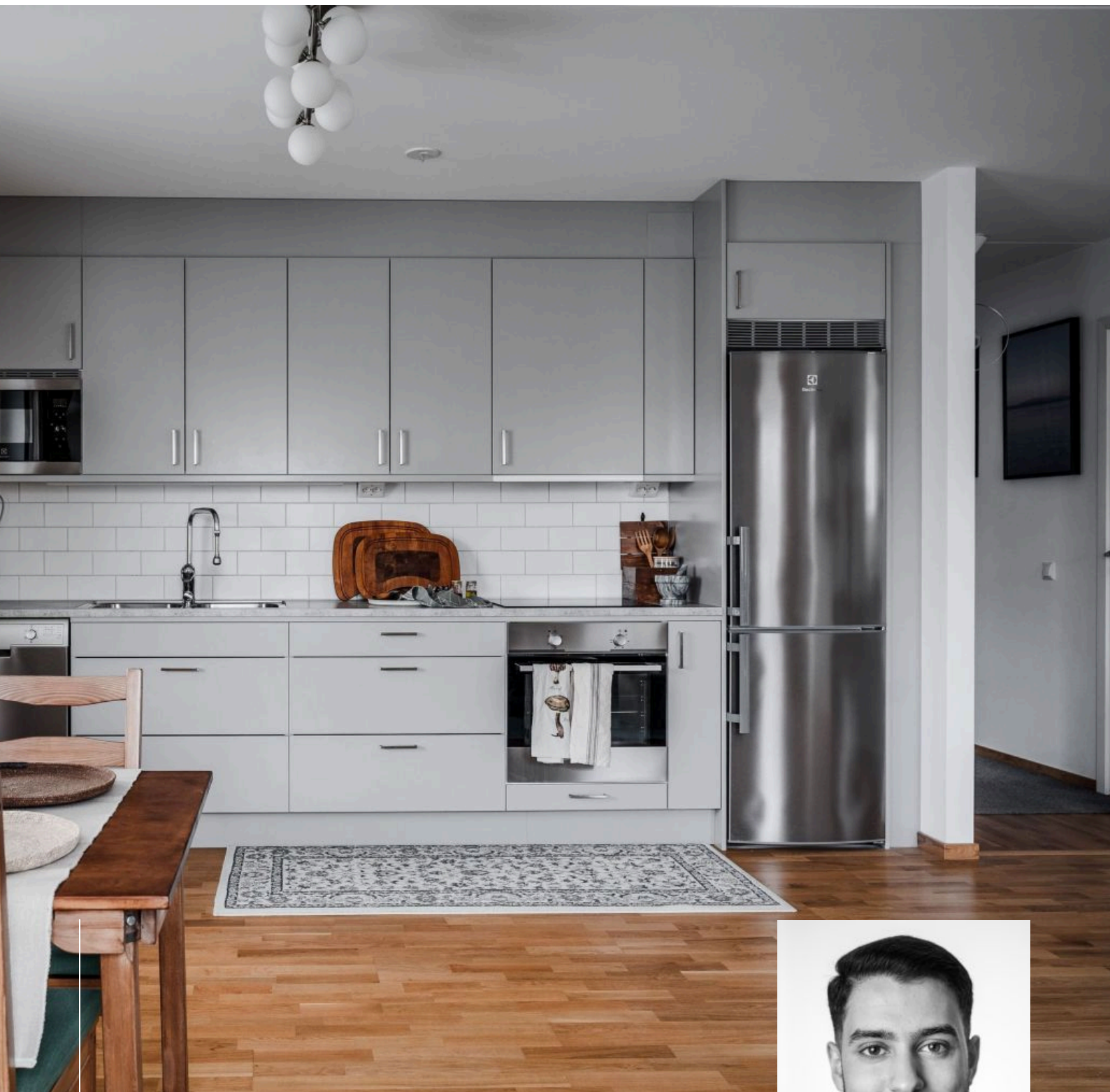
VÄLKOMMEN

Varmt välkomna till denna fantastiska tvåa på 57 kvadratmeter, belägen högt upp på våning 4 med en generös balkong i fint solläge!

Låt dig förföras av det ljusa och välinredda utrymmet, där varje kvadratmeter är utnyttjad till fullo för att skapa en känsla av rymlighet och funktionalitet. Den väl genomtänkta planlösningen ger en social yta mellan kök och vardagsrum som inbjuder till sociala middagar med ett välutrustat och stilfullt kök där flertalet tillval har gjorts. Ett rymligt sovrum som nås till höger innanför entrén där det erbjuds generös förvaring i form av skjutdörrsgarderob med helkroppspegel samt plats för stor säng och hemmakontor. I hallen finns gott om förvaringsmöjligheter, där det även här finns en skjutdörrsgarderob med spegel för enkel och smidig förvaring, vidare härifrån nås även badrummet som är helkaklat och erbjuder tvättmaskin & torktumlare, förvaring i överskåp och kommod samt en praktiskt arbetsbänk. I BRF Björkallén bor du i en mycket välskött förening där stort fokus har lagts på att erbjuda bostäder där stil och bekvämlighet samspekar. Lägenheten har en stor balkong om 15 kvm där det finns plats för stor soffa, solstol, matplats och grill! En del av balkongen går även att glasa in.

Varmt välkomna!





UTGÅNGSPRIS : **2.095.000 kr**

AVGIFT: **4.765 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum och kök**

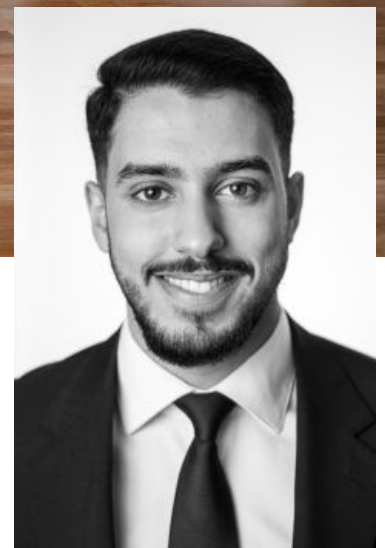
BOAREA: **57 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPLAN: **4 av 5**

* I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband, tv, ip-telefoni samt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen har nyligen höjt avgiften med 25%, avgift efter höjning är 4



AYHAM KHALED

FASTIGHETSMÄKLARE

0733696162

ayham.khaled@bjurfors.se

Fantastisk tvåa med stor balkong!

Läget på Bäcklösavägen 3 ger dig möjlighet att uppleva det bästa av Ultuna och Uppsala. Med närhet till grönområden, service och goda kommunikationer får du en bekväm vardag med allt du behöver inom räckhåll. Välj själv var du tycker känns bäst att handla, Gottsunda centrum eller Sunnersta. Avståndet är ungefär detsamma på ca 1,5 km. Här finns matbutiker, vårdcentraler och närservice. I Gottsunda centrum finns även apotek, systembolag, blomsterbutik och flera restauranger, caféer och butiker.

Vill du lyfta tungt eller svettas i grupp ligger Friskis & Svettis på gångavstånd. SLU ligger tvärs över gatan där även Praktikertjänst Ultuna Vårdcentral ligger, det är dessutom bara 4 km till universitetet och akademiska sjukhuset samt, fina busskommunikationer och cykelbanor. Här bor man granne med två naturreservat och dess bär- och svampstigar. I närheten ligger Mälarens omtyckta strandpromenader med flera bad och båtklubbar. Närheten till bad, Vårdsättraskogen och grönytor för grillfester gör att många trivs här.







Fin arkitektur där föreningen
satsat på stora och trivsamma
balkonger!

FANTASTISKT LJUSINSLÄPP VID GAVELLÄGET



PLANRITNING Bäcklösavägen 3

EN PLANRITNING I STÖRRE FORMAT FINNER DU LÄNGRE BAK I BESKRIVNINGEN







BÄCKLÖSAVÄGEN 3

Bostadsfakta

Utgångspris : 2.095.000 kr FÖRENING: BRF BJÖRKALLÉN OMRÅDE: ULTUNA

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 21-1303 UPPSALA
KOMMUN.** Skattesats 33.1.

VÅNING

4 av 5. Hiss.

STORLEK

2 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

57 kvm.

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

EKONOMI

Avgift 4.765 kr/mån.

I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband, tv, ip-telefoni samt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen har nyligen höjt avgiften med 25%, avgift efter höjning är 4 765 kr/mån.

Andel i föreningen: 1,0443%. Andel av årsavgiften: 1,0443%.

Kommentar andelstal: Relevant andelstal gällande andel i förening har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren. Bostadsrätten är inte pantsatt.



BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA**NETTOSKULDSÄTTNING**

739 444 kr

Bostadens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

BYGGNAD

Byggår: 2019.

BILPLATS

I bnf Björkallén finns det ca 40 parkeringsplatser i garage (800kr/mån) (varav 7 st med anslutning för elbilar - här tillkommer el) och 14 st uteplatser med elplint (ca 300kr/mån). Alla parkeringsplatser är i dagsläget uthyrda.

BRF BJÖRKALLÉN

Organisationstyp: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 85

Äkta bostadsrättsförening: Ja
Äger föreningen marken: Ja
Föreningen tillåter delat ägande: Ja, inget krav på minsta ägarandel
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ej angiven
Överlåtelseavgift: 1.313 kr
Överlåtelseavgift betalas av: säljare
Pantsättningsavgift: 525 kr

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

På den övre gården finns en gemensam uteplats med pergola, utemöbler och fast kolgrill som är till för alla boende i föreningen. Här kan du både fika, äta mat och grilla. Det finns tre mindre lekplatser med gunga och sandlådor på de övre gårdarna. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mer mera samlas ihop efter lekens slut och tas med hem.

En större allmän lekplats finns i Genetiska parken vid Genetikvägen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har cykelförråd och barnvagnsförråd, föreningslokal/samlingslokal samt övernattningsrum (lånas mot avgift).



PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen
Gå inte miste om
motiverade köpare

BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär
Du styr affären med enkla
förberedelser

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig
att bli en bättre och
tryggare köpare

LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

PÅ FÖRHAND® vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på bjurfors.se samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



PLANRITNING Bäcklösavägen 3

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 prövningsrätt 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.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt 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 som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

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 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, 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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

HEMNET

Administrationsersättning ca 150-1.450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



UPPSALA · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · ÖREBRO
ÅRE · HALMSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

uppsala@bjurfors.se | bjurfors.se