BJURFORS

FRODEGATAN 10C

modern
CHARMIG
stilfull

VÄLKOMMEN

Trendsäker och smakfullt designade trea med öppen planlösning i Tripolis, nära stationen.
En sekelskiftsvåning i centralaste Uppsala med bevarade originaldetaljer, som den generösa takhöjden om 3,20 m och djupa fönster nischar, vilket ger lägenheten ett vackert ljusflöde.

Lägenheten är unik i sin helhet, med två stycken ettor som integrerats till denna exklusiva trea. Fri utsikt mot innergård och park.
Genomgående är lägenheten renoverad med exklusiva materialval. Där man valt att förstärka husets historia och originaldetaljer, genom att bl.a. installera en kakelugn som skildrar sekelskiftet. I övrigt erbjuds tillgång till föreningens lummiga innergård med möjligheter till grillkvällar och långa middagar i pergola.

ANDREAS ÖDMAN
FASTIGHETSMÄKLARE

0701-446 445 | andreas.odman@bjurfors.se

BOSTADS **FAKTA**

UTGÅNGSPRIS
4.495.000 kr

AVGIFT: **4.690 kr**
ANTAL RUM: **3 rum**
BOAREA: **74 kvm**
HISS: **Nej**
VÅNINGSPLAN: **3 av 4**
BYGGÅR: **1914**
BRF: **Tripolis**

TEXT: **ANDREAS ÖDMAN** FOTO: **SE360**

Trendsäker och smakfullt designade trea med öppen planlösning i Tripolis, nära stationen.
En sekelskiftsvåning i centralaste Uppsala med bevarade originaldetaljer, som den generösa takhöjden om 3,20 m och djupa fönster nischar, vilket ger lägenheten ett vackert ljusflöde.

Lägenheten är unik i sin helhet, med två stycken ettor som integrerats till denna exklusiva trea. Fri utsikt mot innergård och park.
Genomgående är lägenheten renoverad med exklusiva materialval. Där man valt att förstärka husets historia och originaldetaljer, genom att bl.a. installera en kakelugn som skildrar sekelskiftet. I övrigt erbjuds tillgång till föreningens lummiga innergård med möjligheter till grillkvällar och långa middagar i pergola.

För specifika frågor gällande vilka materialval och hur renoveringen har gneomförts, vänligen kontakta ansvarig mäklare.

Vacker kakelugn, ger en extra mysfaktor kalla vinter & höstdagar.

CARPE DIEM

R

R

Lägenheten erbjuder genomgående
påkostade materialval och en känsla av lyx.

FRODEGATAN 10C

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 4.495.000 kr **FÖRENING:** TRIPOLIS **OMRÅDE:** FÅLHAGEN

BOSTADSRÄTT, UPPSALA KOMMUN,
Uppsala Domkyrkoförsamling församling.
Skattesats 34.01.

VÅNING
3 av 4.

STORLEK
3 rum och kök.

BOAREA
74 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 4.690 kr/mån. Överlåtelseavgift: 1.138 kr. Pantsättningsavgift: 455kr. Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Utförd: 2008-10-20
Energiprestanda: 148 kWh/m²

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Tripolis. Föreningen består av 134 lägenheter och 2 lokaler. Norrtäljegatan 9 A-C, Väderkvarnsgatan 36, 38 och 40 och Frodegatan 10 A-C.

Föreningen följer en underhållsplan för underhåll av fastigheten.

Ett uraval av utförda renoveringar:
1988-90 - Stamrenovering el, vatten och avloppsstammar
1989 - Fasad och tak
1994-95 - Fönster
2006 - Fasad och fönster
2011 målat färdigt plåttaken, snöräcken monterade på taket, tilläggsasfaltering p-plats.
2012 kodlås till alla portar, radonsanering
2013 rensat avloppssystemet, fasadmålning, våtrumsindikeringsmätning i samtliga våtrum.

2017 - Radonsanering utfördes och samtliga lägenheter ligger nu under gränsvärdet.

I föreningen finns bastu, cykelförråd, hobbyrum, samlingslokal, övernattningsrum.

Två tvättstugor med tumlare och torkrum. Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

ParkeringsplatserDet finns 62 parkeringsplatser med eluttag. Går att hyra för 300 kr/månad. Ett separat kösystem tillämpas.
Vicevärd:Kenny Thorell, UBC, 070-425 8928
Ekonomiförvaltning:Triss Ekonomi

Aktuellt:Föreningen kommer under 2018 att renovera takfönster enligt underhållsplan,samt vissa trapphus. Inom en femårsperiod planerar man renovera delar av fasaden. Inga förändringar om månadsavgiften är beslutade. Alla radonåtgärder är genomförda och samtliga lägenheter ligger under gränsvärdet. Kontrollerat med vicevärden 2018-02-02..

TV OCH INTERNET
LEVERANTÖR COMHEM. INTERNET VIA BREDBANDSBOLAGET

NUVARANDE ÄGARE
Maja Bengtsson & Johan Örarbäck

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

NÖJ DIG INTE

MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torrevieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

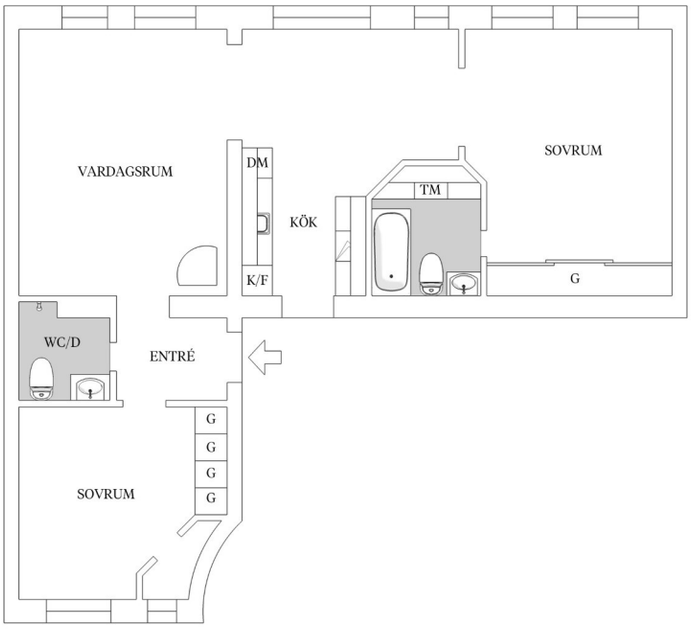
VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

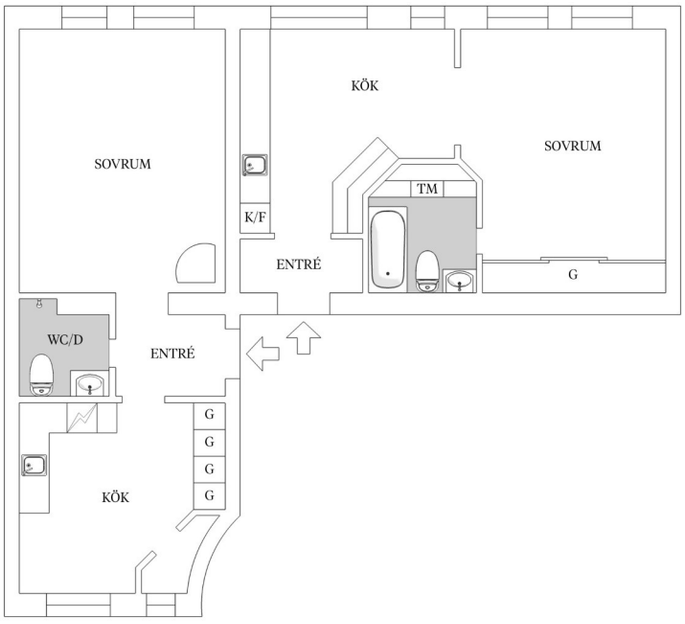
BJURFORS I

UPPSALA

BJURFORS framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med ett stort antal registrerade spekulanter.

VI SOM arbetar på Bjurfors i Uppsala känner inte bara till varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansenliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på.





PLANRITNING **Frodegatan 10C**

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG

SOM KÖPER BOSTAD

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.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

INTERNETBUD. Vi kan också erbjuda ett tryggare och enklare sätt att delta i budgivningar. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via webben eller sms, och får löpande information via samma kanaler om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig. Detta ger var och en bättre överblick och insyn i denna känsliga process.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till 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. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar och internetbud finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.

—

På vår ***hemsida*** kan du ta del av vår omfattande köpguide

—

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köp-lagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare

inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s k dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generellt upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

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

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Trumf Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare, besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

TRUMF. Det är viktigt för oss att din väg från drömmen om en bostad till att verkligen flytta in blir så bra och smidig som möjligt. Därför har vi tagit fram Bjurfors Trumf, en serie tjänster som underlättar för dig i de olika faserna i bostadsaffären. Du hittar mer information på www.bjurfors.se.

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.

BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Besiktning av bostaden.
Ersättning 505 kr
Eminenta: Besiktning av bostaden.
Ersättning 500 kr

BJURFORS TRUMF ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 300 kr.
Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMLARM G4S
Ersättning 187,50 kr inkl moms.

HEMNET
Administrationsersättning 600–2100 kr.

BJURFORS

nöj dig inte med mindre

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

uppsala@bjurfors.se | bjurfors.se