



Dalby 31

notar

Ditt livs bästa affär



Dalby 31

| | |
|-----------------------|---|
| Fastighetsbeteckning: | Dalby 10:13 |
| Pris: | 6 950 000 kr |
| Boarea/Biarea: | 180 kvm. Areauppgifter enligt säljaren baserad på ritning.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| Tomtarea: | Grovplanerad tomt med grusgång som leder till huset och mellan garage och groventré. |
| Byggår: | 2018 |
| Kommun/Församling: | Uppsala, Dalby |
| Taxeringsvärde: | Mark: 533 000 kr |
| Ansvarig mäklare: | Erik Hedlund, Reg. Fastighetsmäklare telefon 018-430 10 52, mobil 0733-23 02 21 erik.hedlund@notar.se |









Beskrivning

Drömmen om ett hus på landet. Nu finns ett svårslaget hus i Dalby till salu. På en liten höjd med utsikt över Dalby kyrka och Mälaren har säljaren låtit uppföra ett hus i absolut toppklass. Huset är byggt med stor omsorg och noggrannhet vad gäller design och materialval.

Här möts ni av ett rymligt hus med påkostade ytskikt, kök från Ballingslöv, badrumsdetaljer från Svedbergs och vattenburen golvvärme i såväl hus som det stora dubbelgaraget. Varenda detalj i huset är genomtänkt och huset har försetts med såväl bergvärme som FTX-ventilation med värmeåtervinning för en bekväm inomhusmiljö.

Som boende i detta fantastiska boenden kan du njuta av den direkta närheten till Mälaren. En kort promenad från huset finns en brygga med möjlighet att hyra båtplats. I nära anslutning till huset betar hästar och det finns goda möjligheter för den ridintresserade med ridhus och stall i närområdet.

Utanför huset finns en välskött naturstig som ger 4-5 km promenad- och motionsstråk utan att behöva röra sig på vägarna. Till Uppsala går bussar med jämna mellanrum och det är en kort bilfri promenad till den närliggande förskolan.

Planlösning

Entré: Välkomnande hall med klinkergolv och gott om utrymme.

Tvättstuga: Ljus och inbjudande tvättstuga med klinkergolv. Tvättmaskin och torktumlare under bänkskiva i ek med vägghylla ovan. Tvättstugan är utrustad med tvättbänk och ekbänkskivor nedanför fönstren som ger god uppsikt över uppfarten och entrén till huset.

Groventré: Praktisk vardagsgång med plats för avhängning.

Kök: Inbjudande kök från Ballingslöv med hög maskinell standard. Köket är utrustat med extrabred induktionshäll med fläkt över, kylskåp och frys, diskmaskin samt inbyggd varmluftsugn och mikrovågsugn. I köket finns en praktisk köksö och gott om utrymme för matplats. Öppen planlösning mot sällskapsrummet.

Sällskapsrum: Stort rum med täljstenskamin från Contura. Rummet är uppdelat så att det kan inredas till två rum. Rummet ger gott om plats för möblering. Utgång till uteplats.

Uteplats: Uteplats med fri utsikt mot Dalby Kyrka och Mälaren.

Sovrum: Stort sovrum med gott om förvaringsutrymme i skjutdörrsgarderob med spegelglas.

Badrum: Modernt badrum med dusch, wc, handfat med förvaring under, belyst spegelskåp, handdukstork samt förvaring i högskåp.

Allrum: Allrum på övervåningen med vacker utsikt över närområdet och gott om plats för möblering.

Sovrum: Stort sovrum med förvaring i skjutdörrsgarderob.

Sovrum: Sovrum med egen klädkammare.

Sovrum: Sovrum med förvaring i skjutdörrsgarderob.

Sovrum: Sovrum med egen förvaring i klädkammare.

Byggnad

Friliggande villa. Byggnadstyp: Friliggande villa. Byggår: 2018.

Uppvärmning/EI

Bergvärme - Vattenbruen golvvärme

Vatten och avlopp

Vatten via gemensamhetsanläggningen Dalby GA:7 kostnad ca 2 500kr/år. Avlopp via Dalby GA:8 (Reningsverk) kostnad ca 5 000kr/år,

Tomt

Grovplanerad tomt med grusgång som leder till huset och mellan garage och groventré.

Boarea/Biarea

Boarea 180 kvm Areauppgifter enligt säljaren baserad på ritning..

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet är 533 000 kr (faställt avseende år 2018) och markvärde 533 000 kr. Typkod 210, Småhusenhet, tomtmark. Kommunal fastighetsavgift: 5330 kr

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 30 000 varav:

Uppvärmning: 12 000

Försäkring: 5 000

Vatten/avlopp: 7 500

Sotning: 500

Hushållsström: 5 000

Driftkostnad uppskattad till 25-30 000 kronor per år. Fördelningen av driftkostnaden skall endast ses som ett exempel.

Kommun/Församling

Uppsala, Dalby
Skattesats 34.29.

Servitut/Planbestämmelser

Rättigheter förmån:

Förmån: Officialservitut Utfart, 0380-2012/200.1

Gemensamhetsanläggningar: Dalby GA:7
Gemensamhetsanläggning för vatten.
Dalby GA:8 Gemensamhetsanläggning för avlopp.

TV/Internet

Internet: Fastigheten är anmäld för anslutning till Fibernätet hos både Ip-only och Telia. Beräknas kunna ske under 2019.

Nuvarande ägare

Vesa Knuuttila och Maria Wassen Knuuttila

Pantsättning

Det finns 0 st pantbrev uttagna om sammanlagt

Övrigt

Husets boarea beräknas med grund i ritningar och garagets area är cirka 68kvm. För den som anser att exakt boarea är av väsentlig betydelse bör uppmätning vidtas.

Övriga Uppllysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/ spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.





Undersökningsplikt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

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, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget 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 uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen 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. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fallrenovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv inormalfallet 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. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det 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 m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopptäckta 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 återropa 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 (senedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker

på att undersökningsplikten omfattar fastigheten idess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återropas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Jämförelsepris

Som en service till våra kunder visar vi såltpreiserna och information om Notars förmedlade bostäder på Internet, www.notar.se samt andra bostads sajter, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden. Besök gärna vår hemsida www.notar.se för att se exempel.

Notars Vänner

Notar har många vänner som vi gärna delar med oss av. Du kan komma att bli kontaktad för att få rabatter och erbjudanden från företag och leverantörer som vi samarbetar med.

Pris*

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.notar.se samt andra aktuella hemsidor.

Dalby 31



notar

Observera att ritningen ej är skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på www.notar.se inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i §20 fastighetsmäklarlagen.

Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast

ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

PUL

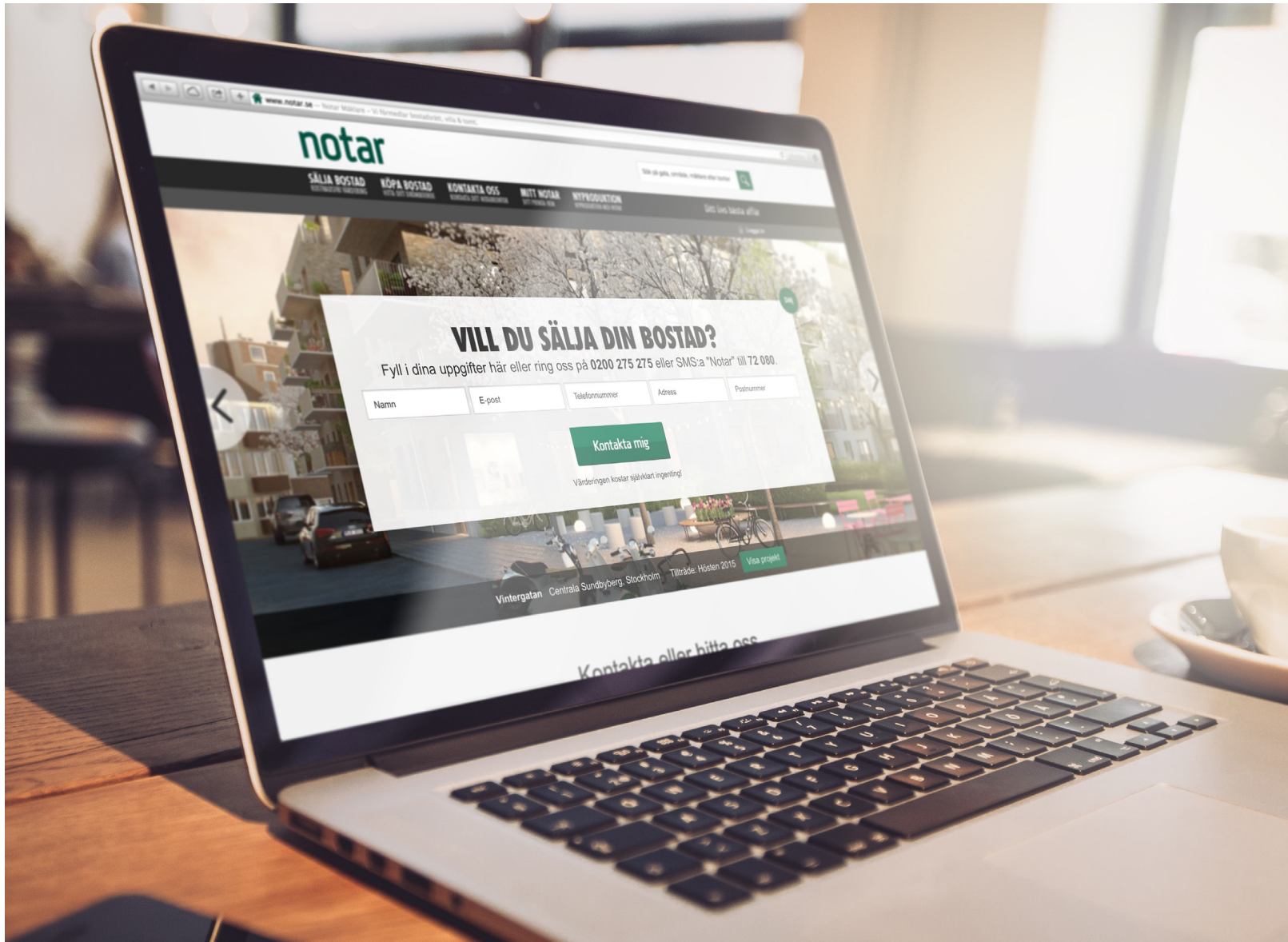
Personuppgifter som lämnas till Notar/fastighetsmäklaren och som Notar/fastighetsmäklaren erhåller genom överlåtelse kommer att registreras i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och kunderbudande hos Notar och dess samarbetsparter. Som ett led i överlåtelsen kommer personuppgifter att överföras till Notars samarbetsparter för publicering på Internet och för statistiktjänster. Personuppgifter kan således komma att behandlas i datasystemet hos företag och organisationer med vilka Notar samarbetar.

Information om behandling av personuppgifter lämnas av Notar på Notars lokala kontor, som också tar emot begäran om rättelse eller borttagande av personuppgift. I samband med undertecknade av överlåtelseavtal/köpekontrakt samtycker jag till att Notar och Notars samarbetspartner får behandla informationen om slutpris avseende det objekt som förmedlingsuppdraget avser tillsammans med objektets adress för ovan nämnda ändamål.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.
Verksamhet: Annonssadministration
Uppdragsgivare/samarbetspart : Hemnet
Ersättning Direkt/indirekt : Indirekt
Fast ersättning: Ja, 300 kr inkl. moms.

För mer information kring bland annat budgivning, roller och rättigheter:
Gå in på Fastighetsmäklarinspektionen och deras hemsida www.fmi.se.



Välkommen till Notar

Varför når vissa fastighetsmäklare alltid högsta försäljningspris? I Notars fall handlar det om en kombination av stort engagemang och en noggrant utarbetad samt kontrollerad arbetsprocess. I Stockholm, Uppsala och Örebro är Notar en av de största och snabbast växande mäklarfirmorna med ständigt återkommande kunder.

Det krävs helt enkelt lite mer av ett bra mäklarfirmor när det gäller medarbetarna, marknadsföringen, tekniken, tillgängligheten, kvalitetssäkringen och affärsvillkoren - bara för att nämna några exempel. Allt detta kan du som funderar på att sälja din bostad dra nytta av. Vad passar dig och dina behov? Vill du också göra ditt livs bästa affär?

Notar har den mest kraftfulla marknadsföringen i branschen. I Notar Bostad väljer du själv storlek på din annons och på internet får du den allra senaste tekniken. Självklart finns vi även på alla relevanta bostadssajter. Dessutom marknadsförs er bostad lokalt i närområdet genom strategisk skyltning och våra personligt utformade visningsbrev.

När du väljer Notar som fastighetsmäklare väljer du trygghet. Trygghet i att veta att ni som säljare väljer både bud och budgivare, sker ingen försäljning utgår heller ingen kostnad för vårt arbete.

Våra mäklare är erfarna och besitter gedigen kunskap om just er specifika marknad. Det kundnät och spekulantregister vi har idag är unikt. Vi skapar de bästa förutsättningarna vid just din bostadsförsäljning. Vi får helt enkelt flest spekulanter till visningarna och det innebär högsta möjliga pris.



Erik Hedlund

Reg. Fastighetsmäklare

018-430 10 52 · 0733-23 02 21

erik.hedlund@notar.se

Brantingstorget 18, 754 34 Uppsala, Tel 018-430 10 50, [uppsala@notar.se](mailto: uppsala@notar.se)

notar

Ditt livs bästa affär

Notar i Uppsala

Brantingstorget 18, 754 34 Uppsala

Telefon: 018-430 10 50. E-post: uppsala@notar.se

Öppettider: Måndag-Torsdag 10.00-18.00

Fredag 10.00-17.00