

# Murargatan 21





# Renoverade 2:a i attraktiva Salabacke!

Välkommen till denna renoverade 2:a i attraktiva Salabacke! En genomgående renoverad och rymlig lägenhet med bra planlösning och fina färgval. Som boende på Murargatan 21 bor du i en stabil och välskött förening med fördelar som bra

## Fakta

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| ADRESS      | Murargatan 21, UPPSALA |
| VÅNINGSPLAN | 2 av 0, hiss finns ej  |
| ANTAL RUM   | 2 rum + Kök            |

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| BOAREA + BIAREA | 62.5 kvm     |
| MÅNADSAVGIFT    | 2 849 kr*    |
| UTGÅNGSPRIS     | 1 995 000 kr |

\*inkl. värme, vatten, Kabel-TV och Bredband



Ansvarig mäklare

---



**Benjamin Alizadeh**

Franchisetagare, Reg. Fastighetsmäklare

**Mob:** 073-6265268

**Mail:**

[benjamin.alizadeh@husmanhagberg.se](mailto:benjamin.alizadeh@husmanhagberg.se)





# Bostaden

Murargatan 21

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| KOMMUN             | Uppsala                  |
| OMRÅDE             | Salabacke                |
| NAMN BRF           | Brf Betonggjutaren       |
| LÄGENHETSNUMMER    | 2106                     |
| ANDEL I FÖRENING   | 0%                       |
| ANDEL AV ÅRSAVGIFT | 0%                       |
| REPARATIONSFOND    | 0 kr                     |
| PANTSÄTTNING       | Bostaden är ej pantsatt. |

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

|       |                |
|-------|----------------|
| ÄGARE | Hassan Youssef |
|-------|----------------|

|                      |                                                                                     |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| GÅRDSPLATS/INNERGÅRD | På föreningens innergård finns lekplats, trädgårdsmöbler och utegrillar att nyttja. |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|





## Interiör

---

Välkommen till denna renoverade 2:a i attraktiva Salabacke!

En genomgående renoverad och rymlig lägenhet med bra planlösning och fina färgval. Rustat kök som erbjuder flera bra arbetsytor som gjorda för en mästerkock och matplatsen placeras med fördel under det stora fönsterpartiet som erbjuds. Vardagsrummet är generöst tilltaget med goda sällskapsytor och ger plats för både en soffgrupp och favoritfåtöljen.

Förvaring finns det gott om i hallen men vidare erbjuds även en klädkammare med flera bra avhängningsmöjligheter! Fräscht stambytt badrum. Välkommen att varva ner på den stora balkongen i lugnt läge, perfekt för trevliga dagar med familj och vänner. Stort förråd i vinden.

Som boende på Murargatan 21 bor du i en stabil och välskött förening med fördelar som bra parkeringsmöjligheter! I Salabacke finns flera fina parkområden men även restauranger och mataffärer. En kort promenad bort finner du Gränby köpstad med den service du kan tänkas behöva. Goda kommunikationer till både city men även E4:an.

Vid intresse, vänligen kontakta ansvarig mäklare Benjamin Alizadeh 073-626 52 68.



# Föreningsfakta

## Brf Betonggjutaren

|                            |                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ORGANISATIONSFORM/TYP      | Bostadsrätt                                                                           |
| ANTAL LÄGENHETER           | 132st varav 5 lokaler                                                                 |
| ÄKTA/OÄKTA FÖRENING        | Äkta                                                                                  |
| JURIDISK PERSON ACCEPTERAS | Nej                                                                                   |
| DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS    | Föreningen accepterar delat ägande, minst andel 10%. Juridisk person accepteras inte. |
| ÖVERLÅTELSEAVGIFT          | 1 313 kr                                                                              |
| PANTSÄTTNINGSAVGIFT        | 525 kr                                                                                |

### OM FÖRENINGEN

Brf Betonggjutaren bebyggde fastigheten år 1955-57. I föreningen finns 132 bostadslägenheter och 5 lokaler med adresser Murargatan 1-21 och Verkmästargatan 19.

Lägenhetsfördelningen enligt nedan:

- 1 rum och kök - 20 stycken
- 2 rum och kök - 92 stycken
- 3 rum och kök - 20 stycken

### RENOVERINGAR

- 1985 Fönster och fasad på gårdssidan
- 1996 Utbyggnad av balkonger, byte av köksstammar undercentral och källarstråk, vatten- och avloppsstammar, tak, el, radiatorventiler och termostat och renovering av fönster mot gatan.
- 2006 Säkerhetsdörrar
- 2009-2010 Grundarbete på gårdssidan, upprustning av grönområden, lekpark byggd på gården, OVK
- 2012-13 Samtliga dörrar utbyta till tvätt, tork och mangelrum, ny armatur garagelängor, gjort om ett torkrum till en tvättstuga m nya torkskåp.
- 2014 10 stycken nya parkeringsplatser
- 2015 Renovering av samlingslokale, OVK av affärslokal, grönsaksodling tillkommit.
- 2016 Byte belysning, vind och källare.
- 2017 Renovering av garagedörrar och anslagslister
- 2018 Installation portkod, ventilationsrengöring och utbytt expansionskärl.
- 2019 Renovering av samlingslokalen och anläggning av två stycken gästparkringar.
- 2020 OVK-besiktning, radonmätning, underhållsplan och renovering av tvättstuga.
- 2021 Energideklaration, renovering av tvättstuga, byte av cirkulationspump, installation av avgasare och magnetitfilter.

### KOMMANDE:

Styrelsen ser just nu över balkongernas renoveringsbehov.

### TV OCH INTERNET

Leverantörer är Tele2 och Bredbandsbolaget. I månadsavgiften ingår: Tele2 kabel-TV-paket Medium 8 (via box) samt bredbandsanslutning upp till 1000/1000 Mbit/s via Bredbandsbolaget eller Tele2 (kabel).

### PARKERING

I föreningen finns 72 stycken p-platser med el-plint som kostar ca 160 kr/månad. Till dessa är det normalt ca 3 månaders kö. Det finns 52 stycken varmgarage att hyra som kostar 300 kr/mån för ett litet alternativt 425 kr/mån för de större. Kö system tillämpas.

Från och med 2023-04-01 höjs avgifterna för parkeringen. Parkeringsplats höjs från 160 till 200 kr/månad, små garage kommer ligga kvar på 300 kr/månad samt stora garage höjs från 425 kr till 500 kr/månad.

### ÖVRIGT

Besök gärna föreningens hemsida: [www.betonggjutaren.se](http://www.betonggjutaren.se)

I föreningen finns samlingslokal, däckförråd, cykelförråd, tvättstugor, torkrum och matkällare.

## Byggnaden

|                  |                |
|------------------|----------------|
| BYGGNADSTYP      | Flerbostadshus |
| BYGGNADSÅR       | 1956           |
| UPPVÄRMNING      | Fjärrvärme     |
| ÖVRIGA BYGGNADER |                |



# Välkommen till Salabacke!

## ALLMÄNT OM OMRÅDET

Sala Backe (Salabackar) är en stadsdel i östra delen av Uppsala. De flesta husen är byggda under 1950-talet; många av dem ritades av Gunnar Leche. Bebyggelsen består av bostadsrätter och hyresrätter. Stadsdelens centrum ligger runt Brantingstorg (uppkallat efter Hjalmar Branting). I närområdet ligger Källparken, och den lite mindre Byggmästarparken, som är Sala Backes trevliga grönområden.

## KOMMUNIKATION

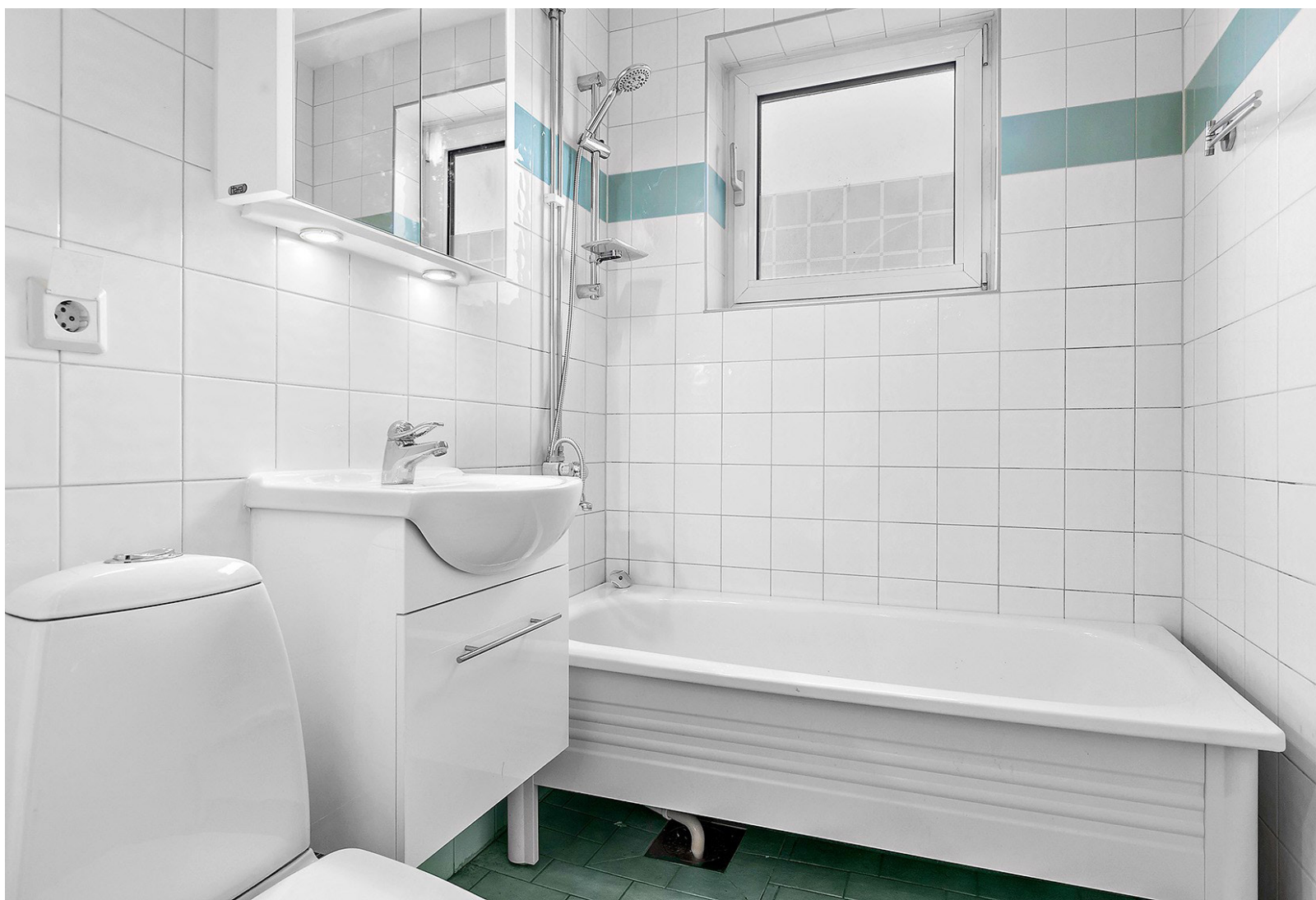
Bra pendlarläge med fina gång och cykelvägar till city. Stadsbussarna trafikerar stora delar av Sala Backe.

## NÄRSERVICE

Gränby Centrum med all tänkbar service samt Willys stormarknad ligger inom cykelavstånd. I hjärtat av Salabacke finner du Brantingstorg som tillhandahåller mataffär, apotek samt restauranger.

## PARKERING

I området finns betalparkering med boendeförmån. För mer information om boendeparkering besök <https://www.uppsala.se/boendeparkering>



# Planritning



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma.

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

## FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

## OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

## SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, då något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på [husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt](https://husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt)

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som finns vid köp-tillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på [husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt](https://husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt)

## FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på [husmanhagberg.se](https://husmanhagberg.se)

## BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på [husmanhagberg.se/budgivning](https://husmanhagberg.se/budgivning)

## BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boende-kostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

## KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

## HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

## ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

## TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

## REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

## TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidorjänster".

## KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på [husmanhagberg.se/kundvagledare](https://husmanhagberg.se/kundvagledare)

## HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på [husmanhagberg.se/gdpr](https://husmanhagberg.se/gdpr)



Boka värdering med oss  
på [malkarbokningen.se](https://malkarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG UPPSALA  
Svartbäcksgatan 28 Uppsala  
Tel: 018-10 90 00  
Mail: [uppsala@husmanhagberg.se](mailto:uppsala@husmanhagberg.se)  
[husmanhagberg.se/uppsala](https://husmanhagberg.se/uppsala)

 **HusmanHagberg®**