



COHEN

M Ä K L A R B Y R Ä

KNIVSTA

Björkstavägen 9

Villa med lantligt läge, dubbelgarage och stor tomt med högt läge – Knivsta



Catrine Edwardsson

Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78

catrine@cohenmaklarbyra.se

Rymlig soutterrängvilla på högt belägen stor tomt med ett ogenerat lantligt läge endast 5 min från Knivsta. Här väntar ett fridfullt boende med härlig västersol, dubbelgarage och bra förrådsutrymmen. Tegelvillan från Anebyhus erbjuder generösa sällskapsytor både på entréplan och på övre plan, öppen spis med insats, kök med plats för större matbord, utgång till balkong både från kök och ett av sovrummen, två helkaklade renoverade duschrum, bastu och relax, samt en separat helkaklat wc-rum, tre rejäla sovrum samt ytterligare ett rum som fungerar som kombinerat kontor och gästrum. Intill entrén finns en uteplats med markis och från allrum på övre plan finns utgång till trädgård bakom huset.

Alla badrum renoverades under 2015. Taket renoverades 2021. Enskilt vatten. Trekammarbrunn där infiltrationen gjordes om 2013. Fiberanslutning finns.

Den stora kuperade tomten har ett privat och ogenerat läge. Grusad väg leder upp till huset som ligger högt med trevlig utsikt över öppen ängsmark. Bakom huset fortsätter tomten en bra bit upp över en bergknalle. Här finns gott om plats för uteliv och lek. På höjden, bakom huset, finns ett mindre skogsparti



Villa • 6 rum och kök

3 995 000 kr

utgångspris

Bostadsfakta

Område	Knivsta	Grundläggning	Betongplatta
Stad	Knivsta	Grundmur	Lättklink
Adress	Björkstavägen 9	Fönster	3-glas och 2-glas
Pris	3 995 000 kr	Utv. plåtarbete	Lackerad plåt
Boarea	ca 179 kvm	Uppvärmning	Direkt El, kamin
Biarea	ca 17 kvm	Ventilation, typ	Mekanisk (endast frånluft)
Areakälla	Taxeringsinformation	Vatten/avlopp	Enskilt vatten året om (borrad brunn belägen på grannfastigheten delas med grannen enligt inskrivet avtalsservitut).
Rum	6 rum och kök		Enskilt avlopp (trekammerbrunn med infiltration).
Byggnadsår	1977	TV och bredband	Fiber
Upplåtelseform	Friköpt		
Kommun	Knivsta		
Tomtarea	3 459 kvm		
Tomttyp	friköpt		
Byggnadstyp	Soutteräng		
Fasad	Tegel, trä		
Bjälklag	Trä		
Tak	Betongpannor		
Stomme	Trä		

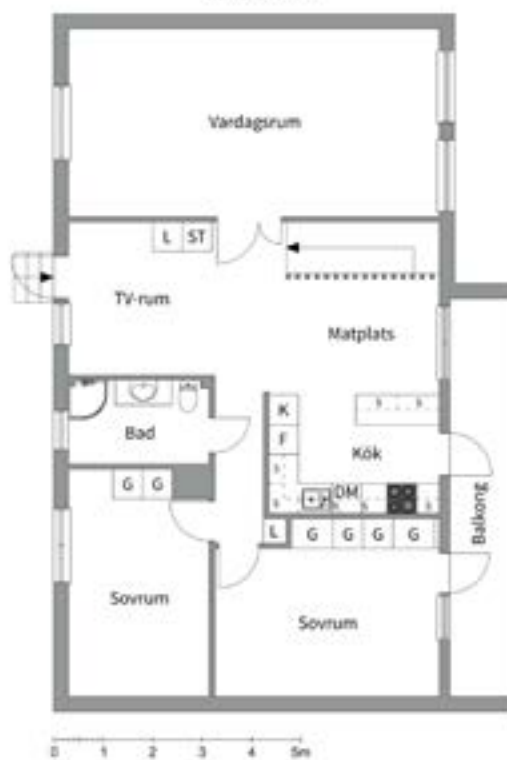
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

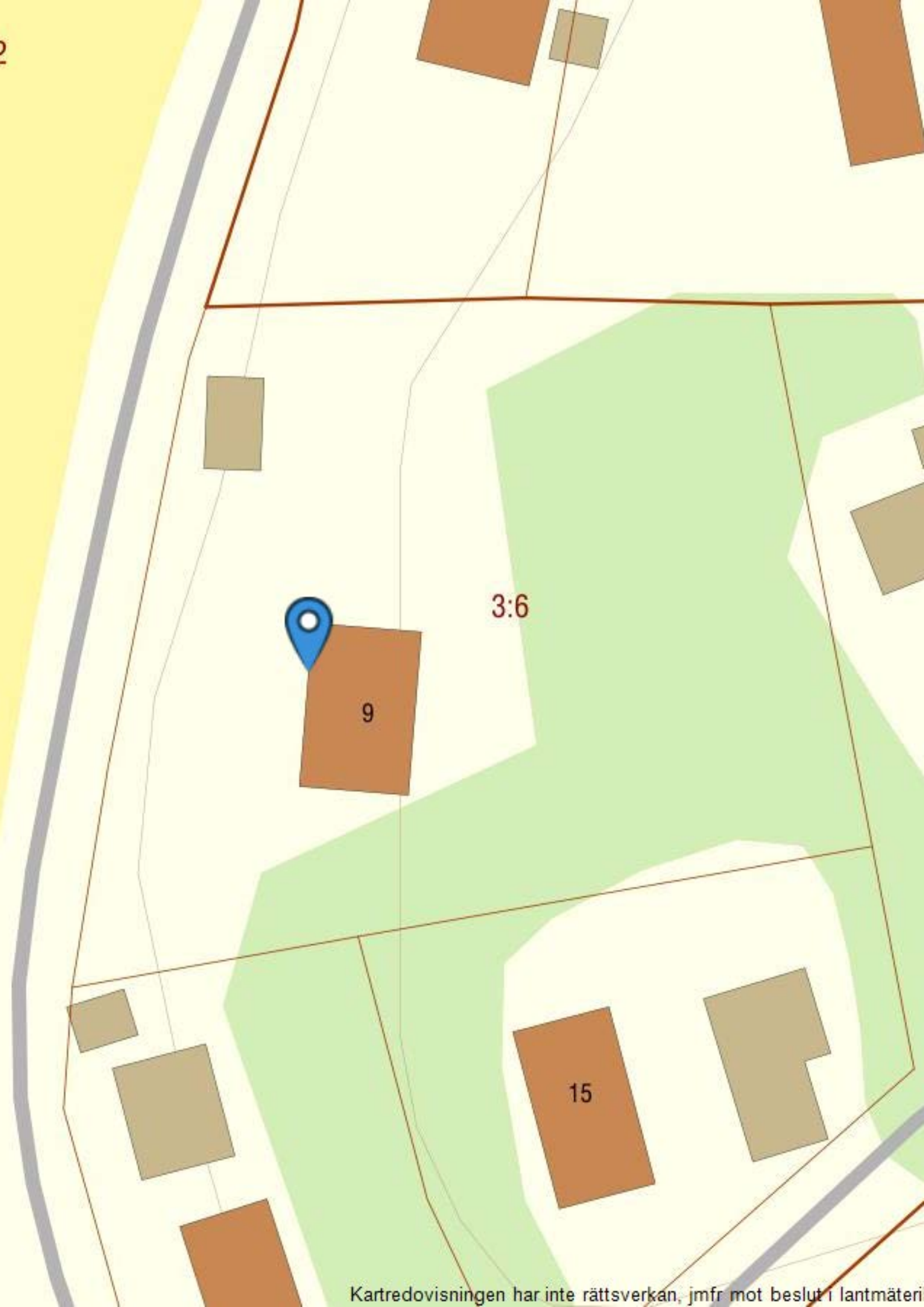
COHEN

Våningsplan



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

COHEN



9

3:6

15























Fastigheten

Entréplan -

Hall - Välkomnande rymlig hall, hatthylla, plastmatta på golvet och träpanel på väggar. Trappa till övre plan.

Wc - Kaklat wc-rum med klinkergolv i direkt anslutning till hallen. Wc-rum är renoverat 2015.

Sovrum - Ljust sovrum med två stora fönster mot trädgården, vitmålade väggar, en garderob, trälaminatgolv.

Gillestuga - Gillestuga med bröstpanel och vitmålad tapet ovanför, tegelvägg runt öppen spis med insats, trägolv.

Dusch/bastu - Bastu, dusch och relax. Badrummet renoverades 2015. Kakel i duschhörna, panelskivor i relaxavdelning, klinkergolv med värmeslingor, duschvägg.

Tvättstuga - Stor tvättstuga med tvättho, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, varmvattenberedare. Matta på golv och tapetserade väggar.

Kontor - Kontor / gästrum med garderob samt dörr till utrymme med ventilationsanläggning, tapetserade väggar och matta på golvet.

Matkällare - Matkällare med ventil och hyllplan.

Klädkammare - Klädkammare med hyllplan och stång. Fastighetsbeteckning

Övre plan -

Allrum/tv-rum - Tv-rum/allrum med utgång till trädgården, trälaminatgolv och ljus tapet. Städskåp och linneskåp. I korridoren mot sovrummen finns även ett inbyggt linneskåp.

Vardagsrum - Rymligt vardagsrum med fönster i två vädersträck, markis i väster. Ekparkett i original och ljust målad tapet. Pardörrar med glasparti mot övre hall och allrum.

Kök - Kök med matplats och bardisk med överskåp i vitrin som delar av rummet mot köksavdelningen. Skåpinredning från Ballingslöv i ekfanér, kakel ovanför bänkskivor i laminat. Diskmaskin (ca 2021). Fullstor kyl och frys med vattendispenser i båda (ismaskin och kolsyra). Spishäll induktion ca 10 år och inbyggd ugn ca 8 år. Fläkt ca 10 år. Trälaminatgolv och tapetserade väggar. Matplats för ca 6 personer. Från köket finns utgång till balkong under tak.

Badrum - Helkaklat badrum med klinkergolv och värmeslingor, vikbara duschväggar, handfat med kommod, wc, fönster, spotlights i taket. Badrummet är renoverat 2015.

Sovrum - Sovrum mot gården, två fasta garderober, trälaminatgolv och målade tapetserade väggar.

Sovrum - Rymligt sovrum med utgång till balkong, fyra fasta garderober, trälaminatgolv och målade tapetserade väggar.

Balkong - En balkong under tak sträcker sig längs med huset, du når den både från kök och sovrum. Trevlig utsikt!

Fastighet: Knivsta Torslöt 3:6

Besiktning

Besiktigad: Ja

Tomt

friköpt. Blandat trädgårds- och naturtomt med höjdskillnader. Gräs runt huset och naturtomt med mindre skogsparti och blåbärsris på höjden bakom huset.

Bilplats

Dubbelgarage och plats för flera bilar utanför garage och hus.

Taxeringsvärde

4 425 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 993 000 kr.

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev

5 st pantbrev om sammanlagt 537 500 kr.

Renoveringar

Tak 2021.

Badrum 2015.

Badrum vid bastu 2015.

Wc 2015.

Diskmaskin ca 2021.

Kyl och frys med dispenser, is och kolsyra ca 2020.

Golv kök och matplats ca 2017.

Ny infiltration avlopp ca 2013.

Fiberanslutning.

Övriga byggnader

Dubbelgarage

Förråd

Servitut, GA, samfälligheter etc.

Förmån: Avtalsservitut Vattenanläggning, 03-IM1-81/54266.1

Driftkostnader

Summa 55 965 kr/år, fördelat på el: 40 500 kr, vatten/avlopp: 1 865 kr, sotning: 300 kr, väg/samfällighet: 700 kr, renhållning: 4 100 kr, försäkring: 8 500 kr. 2 personer i hushållet. Säljarnas information

Energideklaration

170 kWh/m² och år. Energiklass F

Området

Från Knivsta är det utmärkta pendlingsmöjligheter till Uppsala, Arlanda och Stockholm både med bil och tåg. Både Mälartåg och SL trafikerar Knivsta tågstation, det tar 27-29 min till Stockholm, 8 min till Arlanda och 10 min till Uppsala. Närservice Knivsta har stort utbud av service, här finns exempelvis flera banker, ICA, Willys, Systembolag, hårfrisörer, bageri ett antal mindre butiker och ett flertal restauranger.















Våra samarbetspartners inom
homestyling, flyttstäd, flytthjälp och
besiktning



HOMESTYLING



HOMESTYLING

stylebychirowski

HOMESTYLING



HOMESTYLING



FLYTTHJÄLP & STÄD

OBM-GRUPPEN

BESIKTNING



Cohen Mäklarbyrå stöder
Akademiska Sjukhusets Barnfond



Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Cohen Mäklarbyrå tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

br_ När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren 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 säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad

Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på cohenmaklarbyra.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlagga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Cohen Mäklarbyrå berätta att Hemmet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemmet.se, och att Hemmet ersätter Cohen Mäklarbyrå med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

