

COHEN
MÄKLARBYRÅ

RICKOMBERGA

Gösta wahlströms väg 2A

Gavellägenhet granne med vacker grönska i populära Rickomberga



Catrine Edwardsson
Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78
catrine@cohenmaklarbyra.se

Högt belägen gavellägenhet med ypperligt läge intill vacker grönska och fina promenadstråk. Denna ljusa bostad har en social och trivsamt planlösning där det stilrena köket erbjuder goda förvaringsutrymmen samt praktisk köksö som delar av köket mot vardagsrummet. Den stora inglasade balkongen fungerar, stora delar av året, som en förlängning av vardagsrummet och utgör ett extra rum som kan användas till såväl extra vardagsrum som matplats. Två sovrum, ett med plats för enkelsäng och skrivbord och ett större med hel garderobsvägg och plats för dubbelsäng. Ytterligare fast förvaring med skjutdörrar finns i hallen. Helkaklat rymligt badrum med dusch och funktionell bänk ovanför tvättmaskin och torktumlare.

Fastigheten är ansluten till Telia triple play via fiber. Obligatorisk avgift för Telia Triple Play på 220 kr/mån tillkommer. Värme och kallvatten ingår i avgiften. El och varmvatten debiteras efter förbrukning.

Till lägenheten hör ett förråd beläget i källaren.

Brf Rickomberga 3 ligger i ett populärt, lugnt och trivsamt område som erbjuder gröna omgivningar för rekreation. Vid Stabby finns eljusspår med en belyst slinga. Området ligger smidigt till för pendling, oavsett om det sker med cykel, buss eller bil. Närmsta busshållplats finns på Luthagesplan. I närområdet finns flera förskolor, skolor och lekplatser. Service med livsmedelsbutik, vårdcentral och restauranger finner ni i Luthagen, Mimmi Ekholms plats, Flogsta och Ekeby.

Byggnaderna som är uppförda 2022 är Svanenmärkta för optimal isolering, energieffektivitet, och låg bullernivå.

Föreningens utmärkta faciliteter inkluderar tillgång till parkeringsgarage via hiss, egna källarförråd, samt utrymmen för cyklar och barnvagnar. Den gemensamma innergården är en lugn oas med sittplatser och vackra planteringar, idealisk för både avkoppling och sociala tillställningar. Takmonterade solceller bidrar till att minska energikostnaderna i de allmänna utrymmena.



Bostadsrättslägenhet • 3 rum och kök

Bostadsfakta

Område	Rickomberga	Andel i förening	0.99922%
Stad	UPPSALA	Andel av årsavgift	0.99921%
Adress	Gösta wahlströms väg 2A	Nettoskuldsättning	1 075 191 kr
Månadsavgift	5 135 kr/mån	Kommun	Uppsala
Ingår	inkl värme och kallvatten. Exkl varmvatten och hushållsel enligt individuell mätning och debitering kvartalsvis efter uppmätt förbrukning.Tilllägg 220 kr/mån avseende Triple play.	Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt
Boarea	76 kvm	Uppvärmning	Fjärrvärme
Areakälla	Föreningens information		
Rum	3 rum och kök		
Våning	4 av 6		
Hiss	Ja		
Balkong	Ja		
Bostadstyp	Lägenhet		
Upplåtelseform	Bostadsrätt		
Byggnadsår	2022		
Lägenhetsnr	1401/21:9-421401		

Interiör

Beskrivning interiör:

Hall - Hall med fasta garderober med skjutdörrar. Parkettgolv och ljust målade väggar.

Sovrum - Rymligt sovrums med fasta garderober med skjutdörrar. Parkettgolv och målade väggar.

Badrum - Helkaklat badrum med klinkergolv, handfat med kommod, duschkörna, väggfasta skåp, funktionell bänk ovan tvättmaskin och torktumlare. Infällda spotlights i taket.

Kök - Kök med stilren ljusgrå skåpinredning, gott om förvaringsyta och arbetsbänkar samt praktisk köksö som delar av rummet på ett fint sätt. Spishäll induktion, inbyggd ugn och micro, fläkt, integrerad diskmaskin, integrerad kyl och frys. Samtliga vitvaror från xxxx.

Vardagsrum - Ljust och luftigt vardagsrum med gavelläge och gott om plats för både soffa och matgrupp. Parkettgolv och ljust målade väggar. Från vardagsrummet finns utgång till den inglasade balkongen.

Sovrum - Sovrum med garderob. Parkettgolv och målade väggar. Sovrummet nås från vardagsrummet.

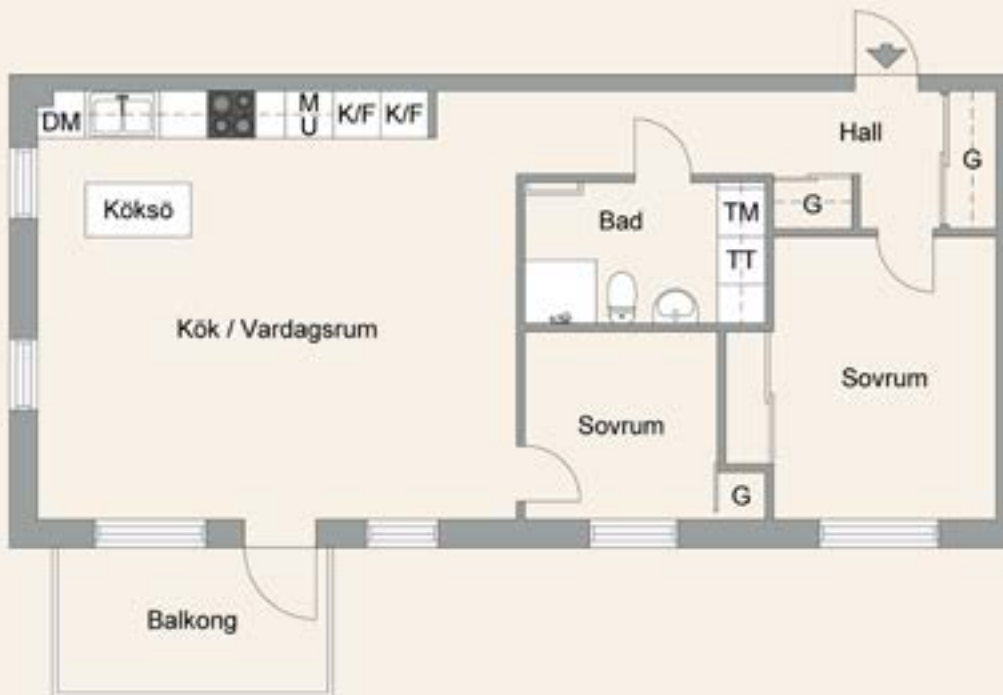
Inglasad balkong - Stor inglasad balkong med eftermiddags- och kvällssol. Här kan ni njuta av trevlig grön utsikt!

Beskrivning uteplats:

Inglasad balkong

Planlösning

COHEN
HALLANDSRYD



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



















Fastigheten

Förening

Rickomberga Backe 3. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 108 lägenheter

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus vilket omfattar 2 flerbostadshus med totalt 108 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 430 kvm och biarea ca 21 kvm.

Planerade renowingar

Ingen planerad renowing/underhåll är planerat för i dagsläget. (Kontrollerat 2025-10-22).

Försäkring

Boende tecknar eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Parkering

58 parkeringsplatser i garage, 34 av dem är utrustade med laddstolpe. (6 bilplatser) 1 MC-plats.
(Totalt 65 st). Kösystem tillämpas.

Vanlig plats i garage (1350 kr/mån)

Laddplats i garage (1650 kr/mån) + el som debiteras kvartalsvis 4 ggr/år.

MC-plats i garage (900 kr/mån).

6 st p-platser är utomhus (700 kr/mån).

Alla p-platser, utom MC-platsen är uthyrda i dagsläget. Det är 17 st i kö till vanliga garageplatser, 4 st i kö till laddplatser och 13 st i kö till bilplatserna utomhus.

Flera medlemmar står dock i flera av köerna och vissa hyr en typ av parkering i dag, men står i kö för att hyra en annan typ. Detta gör att köerna kan sägas vara kortare i praktiken och det är då svårt att ge en prognos över förväntad kötid. (Kontrollerat med föreningen 2025-11-17).

TV och internet

Lägenheten utrustas med Telia triple play (hemtelefoni via mobilnätet, bredband och tv).

I månadsavgiften ingår ca 20 tv-kanaler, internet (500/500 mbit/s) samt hemtelefoni via mobilnätet.

Obligatorisk avgift tillkommer om 220 kr/mån

Gemensamma utrymmen

Cykelrum, barnvagns -och rullstolsförråd. Utrymme för källsortering av sopor.

Det tillhör ett källarförråd till varje lägenhet.

Ekonomi

Inget beslut om avgiftshöjning i dagsläget. (Kontrollerat med föreningen 2025-10-22).

Info från styrelsen till medlemmarna dec 2025.

"Föreningens ekonomi

Inför det kommande året har styrelsen granskat budgetförslag för 2026 och kan konstatera att föreningens ekonomi är god. Styrelsen har kontinuerligt arbetat med att hitta mer ekonomiska lösningar, med bibehållen och ibland bättre kvalitet, vid upphandlingar av nya leverantörer. Föreningens klientmedelskonto har flyttats över från Jm@home till Handelsbanken med en ränta som genererar en inkomst.

Inför 2026 har styrelsen inlett ett arbete med att se över våra lån, där ett kommer att omförhandlas i början av mars. Vi har goda förhoppningar om att det kommer att ske med en lägre ränta än tidigare, vilket kommer att ge en betydande kostnadssänkning.

Allt detta sammantaget gör att styrelsen bedömer att vi för tredje året i rad kan ligga kvar på rådande hyresavgifter. Hyran kommer alltså inte att höjas under 2026 om ingen oförutsedd stor kostnad drabbar föreningen."

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Föreningen tillåter delat ägande: Ja, minst 10 % för den som bor.

Föreningen äger marken: Ja

Överlåtelseavgift: 1 470 kr (betalas av köparen)

Pantsättningsavgift: 588 kr

Övrigt

* Bostadsrättstillägg tecknas själv av medlem.

* Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

* Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

* Nyckelhantering sker mellan parterna själva. Ej rätt antal överlämnade nycklar innebär ett låsbyte och nya nycklar som säljare står för kostnaden.

* Ingen avräkning sker mellan innehavare vid IMD från förvaltarens sida. Parterna får själva göra upp kostnaden när avier kommer.

Driftkostnader

Summa 7 000 kr/år, fördelat på el 4 000 kr, vatten/avlopp 1 200 kr, försäkring 1 800 kr. 2 personer i hushållet.

Enligt säljarens uppgifter

Indirekt nettoskuldsättning

1 075 191 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens ekonomiska plan som ännu inte är klar.

Energideklaration

69 kWh/m² och år. Energiklass C

Området

Rickomberga













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.

