

CØHEN

MÄKLÄRBYRÅ

SANDBO

Sandbo 46

Stomrest villa redo för färdigställande enligt eget val och regi – Sandbo



Catrine Edwardsson
Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78

catrine@cohenmaklarbyra.se

Välkommen till lantligt och vackert belägna Sandbo, en by under uppförande endast ca 20 min från Uppsala. Här finns möjlighet att förvärva en stomrest villa redo för inredning och färdigställande enligt eget val. Du som köpare ges här möjligheten att bygga delar av ditt hus själv, perfekt om du är händig och vill komma ner i kostnad, eller själv vll vara med och hålla i entreprenaderna. Nytt lugnt och trivsamt område med generösa tomter i naturskönt läge. Här bor du med närhet till både Storvreta, Björklinge och Uppsala. Förskola, skola upp till 9:an och i Björklinge. Skolbussen stannar direkt vid infarten till Sandbo. Buss linje 103 trafikerar Uppsala under vardagar.

Husen är stomresta och redo att inredas efter eget tycke. Nedan följer en lista på material samt vad som är gjort:

Ytterväggarna är färdigmålade på utsidan, knutar, foder, takavvattning och snörasskydd har monterats. Diffusionsspärr samt 45 mm installationsregel på insidan, ytterdörrar samt 3-glas fönster samt fönsterbleck är monterade. På takstolarna råspontsluckor, asfaltspapp och plåttak har monterats. Mellanbjälklag av typ Posi-Joist, bärande innerväggar är monterade inklusive osb på ena sidan. Takhöjd på bottenvåningen ca 2,7 m samt 2,5 m på övervåningen
Golvvärmslingor finns i grundplattan.

Man kan också bygga klart huset i omgångar, börja med bottenvåningen och flytta in för att inreda övervåningen vid ett senare tillfälle om man så önskar.

Enskilt borrhål för vatten finns, du kompletterar själv med pump.
Rör till el framdraget till husen. Elanslutningsavgift till Upplands Energi är betald, (enligt samtal med Upplands energi 2025-09-02).
En gemensam avloppsanläggning finns att koppla in sig till. Kostnad för tömning och underhåll kommer att debiteras hushållen.
Samfällighet finns för befintlig väg som också leder till äldre bebyggelsen i nederkant av området.
Ny samfällighet skapas för avlopp och väg i området. Detta ombesörjer säljaren.

UL-buss tar dig till Uppsala City. Närmsta matbutik finns i Björklinge där även skola, vårdcentral mm finns att tillgå. Bra pendlingsläge ca 7 min till påfarten vid E4. För den golfintresserade finns Edenhof GK ca 10 min bilväg bort.

Från Uppsala kan du välja E4 och köra av mot Björklinge, eller gamla E4:an mot Lövstalöt och svänga höger vid Svista, sväng vänster vid skylt Drälinge, förbi Ärentuna kyrka. Sandbo ligger till höger om vägen. Parkera gärna vid vändplanen direkt vid infarten till området. Det går bra att åka ut själv för att besöka området och se de olika husen utvändigt.

Vill ni besöka platsen går det bra att titta på de fem fastigheterna ,med tre olika husmodeller, på egen hand utvändigt. För karta över området och tomgränser, besök gärna: www.minkarta.lantmateriet.se.

Finansiering av nybyggd villa sker med byggnadskreditiv. För detta projekt samarbetar vi med Handelsbanken Rosendal.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information och visningsbokning!



Villa • 7 rum och kök

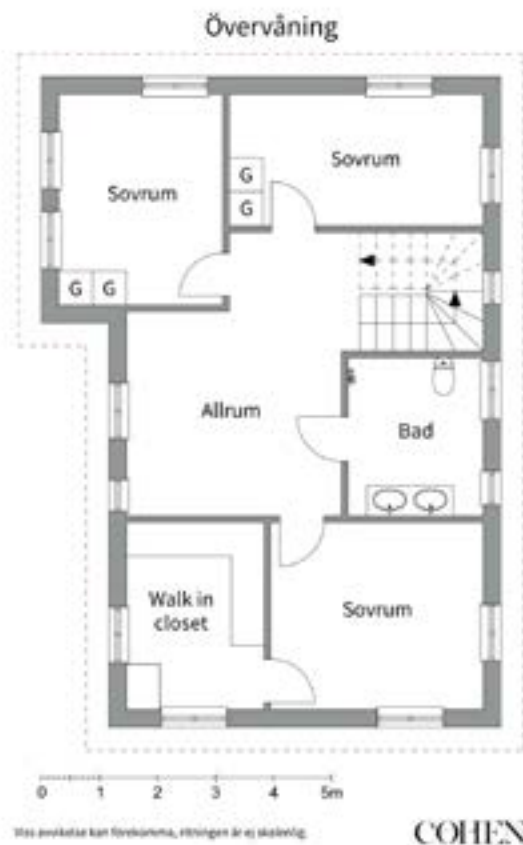
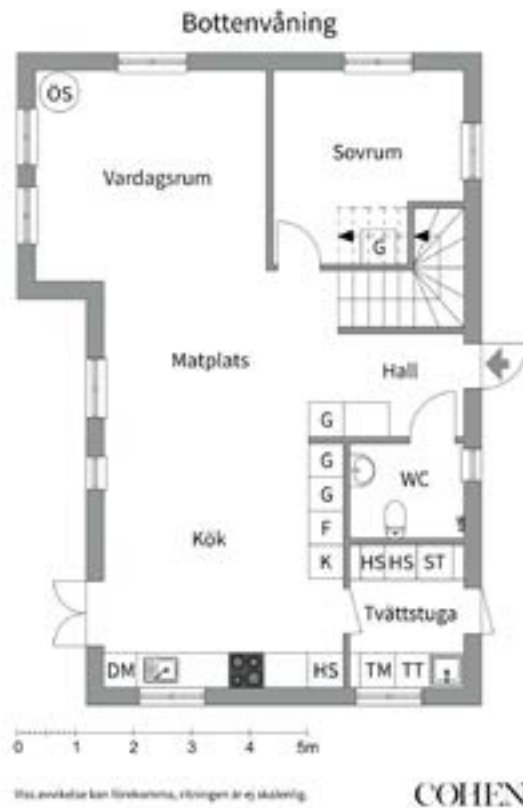
2 950 000 kr

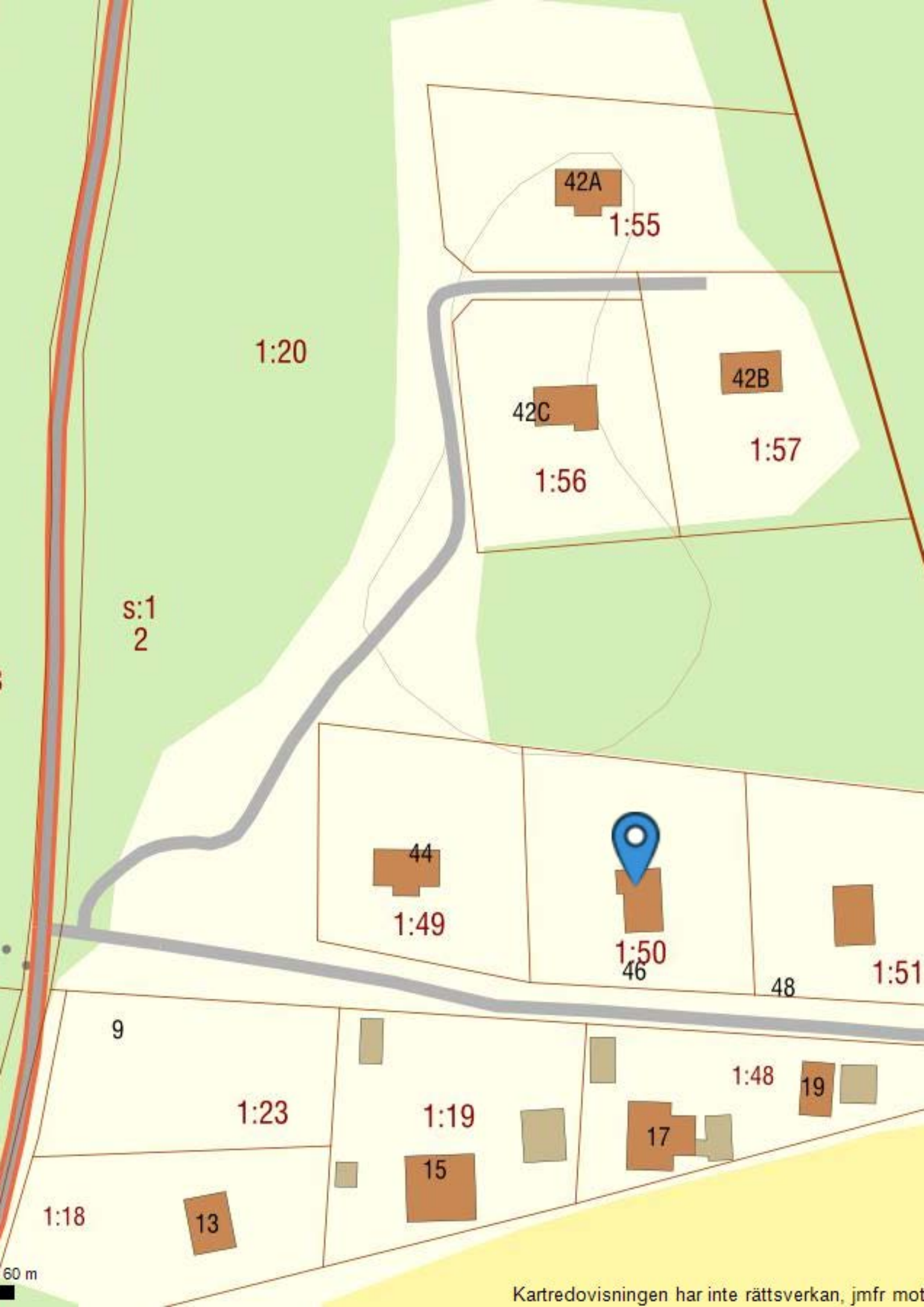
utgångspris

Bostadsfakta

Område	Sandbo	Vatten/avlopp	Enskilt borrhål för vatten finns, pump ordnar köparen med själv. Avlopp, gemensamt. Bostadshusen
Stad	Storvreta		ansluts till befintlig ny avloppsanläggning belägen på
Adress	Sandbo 46		stamfastigheten, en modulbaserad infiltration med BAGA
Pris	2 950 000 kr		Effektiv XL.
Areakälla	Säljarens information. BTA ca 167 kvm		
	enligt ritning		
Rum	7 rum och kök		
Byggnadsår	2023		
Upplåtelseform	Friköpt		
Kommun	Uppsala		
Tomtarea	1 678 kvm		
Fasad	Trä		
Bjälklag	Trä		
Tak	Plåt		
Stomme	Trä		
Grundläggning	Betongplatta		
Fönster	3-glas		
Utv. plåtarbete	Lackerad plåt		

Planlösning





Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot











Fastigheten

Fastighetsbeteckning

Drälinge 1:50

Besiktning

Besiktigad: Ja

VÄGGUPPBYGGNAD Yttervägg:

- 22x145 liggande panel, typ falsad enkelfas, grund & mellanstruken standardvit.
- 28x70 spik/luftläkt
- Vindduk
- 45x195 regelstomme s600
- Mineralull 195
- Åldersbeständig plastfolie
- 45x45 liggande installationsregel

VÄGGUPPBYGGNAD bärande Innervägg:

- 45x95 regelstomme s600
- 12 Plywood (1 sida)

BTA ca 167,6 kvm, 83,8 kvm per plan enligt bygglovshandling.

BTA - Bruttototalarea

Definition: BTA är summan av alla våningsplans area i en byggnad, inklusive eventuella mellanvåningar (entresoler).

Mätning: Ytan mäts från byggnadsdelarnas utsida och avgränsas av ytterväggarna.

Inkludering: Helt inglasade, klimatskyddade balkonger, trappor och ramper kan räknas in i BTA.

Exkludering: Utrymmen med en lägre rumshöjd än 1,9 meter räknas inte med i BTA.

Taxeringsvärde

1 021 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 0 kr.

Taxeringskod

210, Småhusenhet, tomtmark

Pantbrev

1 st pantbrev om sammanlagt 300 000 kr.

Övrigt

Huset är uppfört 2022/2023 med färdiga väggelement från Uppsala trä.

Servitut, GA, samfälligheter etc.

Gemensamhetsanläggning: Uppsala ärentuna-eklanda ga:2 ändamål: Vägar

Övrigt

VÄGGUPPBYGGNAD Yttervägg:

- 22x145 liggande panel, typ falsad enkelfas, grund & mellanstruken standardvit.
- 28x70 spik/luftläkt
- Vindduk
- 45x195 regelstomme s600
- Mineralull 195
- Åldersbeständig plastfolie
- 45x45 liggande installationsregel

VÄGGUPPBYGGNAD bärande Innervägg:

- 45x95 regelstomme s600
- 12 Plywood (1 sida)

BTA ca 167,6 kvm, 83,8 kvm per plan enligt bygglovshandling.

BTA - Bruttototalarea

Definition: BTA är summan av alla våningsplans area i en byggnad, inklusive eventuella mellanvåningar (entresoler).

Mätning: Ytan mäts från byggnadsdelarnas utsida och avgränsas av ytterväggarna.

Inkludering: Helt inglasade, klimatskyddade balkonger, trappor och ramper kan räknas in i BTA.

Exkludering: Utrymmen med en lägre rumshöjd än 1,9 meter räknas inte med i BTA.

Området

Sandbo

Naturnära lugnt och grönt område med blandad bebyggelse bestående av mestadels fristående villor och fritidshus.

Kommunikation

Området är beläget med bra pendlarläge ca 16 km, 20 min bilväg, från Uppsala. Till Björklinge är det ca 7 km. Skolbussen stannar på väg 698 precis vid infarten till Sandbo. Med buss, linje 103, tar du dig också till Uppsala central på ca 30 min. E4 påfart Björklinge ca 7 min.

Närservice

I Björklinge finns matbutik, flera förskolor, låg- och mellanstadieskola, högstadium, fritidsgård. Det finns också flera aktiva idrottsföreningar, t ex fotboll, längdskidor, ishockey, innebandy och tennis. Långsjön är en fin badsjö som erbjuder sandstrand, kiosk, omklädningsrum och badbryggor. På vintern ges här möjlighet till skridskoåkning.

Byggnadskredit – lån för att bygga

Förverkliga dina byggplaner.

Vi hjälper dig med finansieringen när du ska bygga nytt eller bygga om.

Byggnadskredit

När du ska bygga nytt hus kan du behöva en byggnadskredit för kostnaderna under byggperioden. Byggnadskrediten är flexibel – du lånar inte mer än vad som behövs vid varje tidpunkt under byggtiden. Räntan är rörlig och utöver kontraktsränta betalar du bara ränta för det belopp du utnyttjar. Under byggtiden är en del av byggnadskreditens belopp tillgängligt för dig som har ett kort i Handelsbanken. Det använder du för att betala löpande småköp till bygget.

När byggnadsnämnden gett ett startbesked kan du ansöka om byggnadskredit hos oss på Handelsbanken. När husbygget är klart, slutvärderas fastigheten och byggnadskrediten placeras om till ett bolån.

Kontakta oss gärna i god tid för att prata igenom dina byggplaner.

Erbjudande – byggnadskredit

Då kontraktsräntan är 0,5% så betalar du endast ränta på nyttjat kreditbelopp. Vårt erbjudande till dig är:

Villkor	Per 2025-09-10
Uppläggningsavgift	0
Kontraktsränta	0,5 %
Dispositionsränta	Individuell

Bolån i Handelsbanken

- Bolån på upp till 85 procent av bostadens marknadsvärde.
- Som säkerhet för bolånet används pant i den aktuella bostaden.
- Ingen uppläggningsavgift eller avavgift.
- Om du tecknar vårt bolåneskydd blir bolånet extra tryggt för dig och dina nära som skyddar vid sjukdom, arbetslöshet och dödsfall.

Hos oss får du

- Egen kontaktperson för dig och din familj.
- Trygga tjänster för dig och din bostad som till exempel juridisk hjälp och hemlarm.
- Bankkort Mastercard, vi bjuder på kortavgiften det första året, ordinarie avgift 300 kr per år.
- Allkort Mastercard, vi bjuder på kortavgiften det första året, ordinarie avgift 360 kr per år.
- Platinum Mastercard, kostnadsfritt de första 6 månaderna, ordinarie avgift 2 400 kr per år.

Grönt bolån

Med en energieffektiv eller miljöcertifierad bostad kan du ansöka om Grönt bolån och få 0,10 procentenheters lägre ränta. På handelsbanken.se/grontbolan kan du läsa mer.

Er kontakt Tina Ristolainen hjälper er genom hela resan.

Tel: 018-66 06 53

Mail: tina.ristolainen@handelsbanken.se

Räkneexempel – om du lånar en miljon kronor

För ett bolån på 1 000 000 kronor med rak amortering med en löptid på 50 år och månadsvis betalning med 5% ränta blir den effektiva räntan 5,12%. Den första månadsbetalningen inklusive amortering blir i ovan exempel 5 834 kronor, och totalt belopp att betala om lånet behålls i 50 år och räntan är oförändrad under lånets löptid uppgår till 2 251 817 kronor. Antalet månadsbetalningar är då 600 stycken.

Effektiv ränta är den totala kostnaden för krediten angiven som en årlig ränta i procent där hänsyn även tagits till antal avseeringar samt avgifter och kostnader som utgör en del av kreditkostnaden. Handelsbanken debiterar inga avgifter för att lägga upp bolån och tar inte ut någon avseeringskostnad för dessa lån.

Kreditgivare är Stadshypotek AB (publ), 698459-6716, 103 70 Stockholm. Som säkerhet för lånet pantsätts din bostad. Om du har lån i annan valuta än lånet, kan valutakursförändringar komma att påverka beloppen som du ska betala.

Villkor

Vad som anges här, inklusive eventuella indikativa räntor, är inte bindande för banken och innefattar inte under några omständigheter ett låneerbjudande för bostad eller motsvarande. Eventuellt låneerbjudande eller beviljande av lån sker efter bland annat en sedvanlig kreditprövning. Priser och villkor är dagsaktuella och kan förändras över tiden. Kontakta oss för aktuella räntor.



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.

