



Asplövsvägen 5



Jimmy Moberg

Fastighetsmäklare

070-307 45 52

jimmy.moberg@wasafast.se



Familjedröm i barnvänliga Skölsta, ett 'stenkast' från staden.

Välkommen till Asplövsvägen 5.

Sällan ges tillfälle att förvärva en bostad i gamla delen av Skölsta av denna kaliber.

Bostaden har smakfullt renoverats och tillbyggt och erbjuder i dagsläget ca 140 välplanerade och mycket stilsäkra kvadratmeter boyta med hög standard. När du kliver innanför ytterdörren möts du direkt av en ombonad och välkomnande känsla i hallen. Med dess höga takhöjd och vackra ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna känner du dig direkt välkommen hem. Här finns gott om ytor, förvaring och bra avhängningsmöjligheter.

Går vi vidare in i huset kommer vi in till matsalen med en öppen planlösning mot vardagsrummet som ligger i etage, en halvtrappa ned. Här finns en vacker täljstenskamin som sprider värme och känsla i bostaden.

Det moderna köket är välutrustat med bra arbetsytor och gott om förvaring. Fräscht helkaklat badrum med både duschhörna och badkar samt tvättmaskin och torktumlare, allt i stilsäker tappning. Huset erbjuder även en fräsch gäst-wc som nås från hall/matsal. Från vardagsrummet leds vi vidare ut i det inglasade uterummet med utsikt över altanen och den vackra, uppväxta tomten. På det övre våningsplanet finns tre sovrum och ett allrum.

Det mesta med detta hus är välplanerat in i minsta detalj och här är det lätt att trivas.

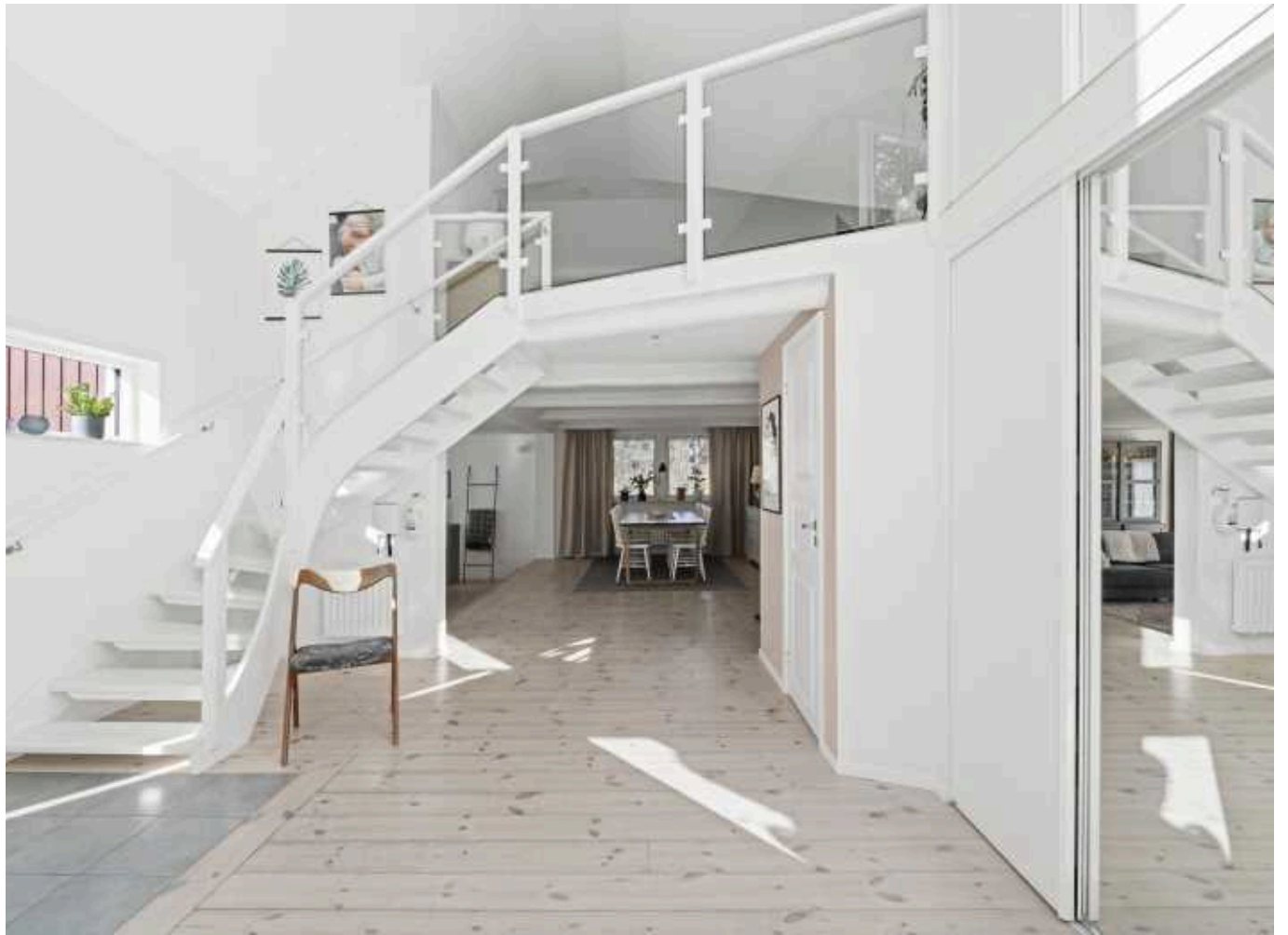
Tomten badar i sol och lockar med gott om plats för de minsta att leka och vuxna att umgås. Gräsmatta varvas med klipphöllar i en vacker tappning och det finns många härliga platser att slå sig ned och njuta av livet, oavsett om du vill ha kvällssol till middagen, skugga för att svalka eller morgonsol till frukostkaffet. På fastigheten finns även ett härligt bubbelbad med högt och privat läge. Tomten gränsar till en allmänning från baksidan med härlig skogsnatur för barnen att leka och bygga koja.

Verkstadsbyggnaden rymmer ett rejält garage med lyftar för bilar upp till 3 ton, gott om arbetsytor och bra förvaringutrymme. Här finns även ett loft med en komplett inredd lägenhet för den som har långväga gäster eller kanske vill sänka sin månadskostnad genom att hyra ut. Lägenheten är uthyrd i dag och möjlighet finns för den köpare som önskar, att låta hyresgästen bo kvar, goda referenser finns. Tar vi ett varv runt tomten finner även en vedbod med förråd strax utanför tomtgräns samt en äldre liten stuga.

Skölsta är ett mycket populärt område ett 'stenkast' från stan. Gränby köpstad ligger endast ett fåtal minuter bort, oavsett om du hoppar på cykeln, tar buss eller bil. Strax utanför dörren går även den gamla museijärnvägen Lennakatten som tar dig in till city på ett mycket charmigt vis under sommarmånaderna. För dig som pendlar ligger fastigheten mycket strategiskt med E4 'runt knuten'.

Välkommen till denna fantastiska bostad i det barnvänliga Skölsta, en pärla strax utanför Uppsala!















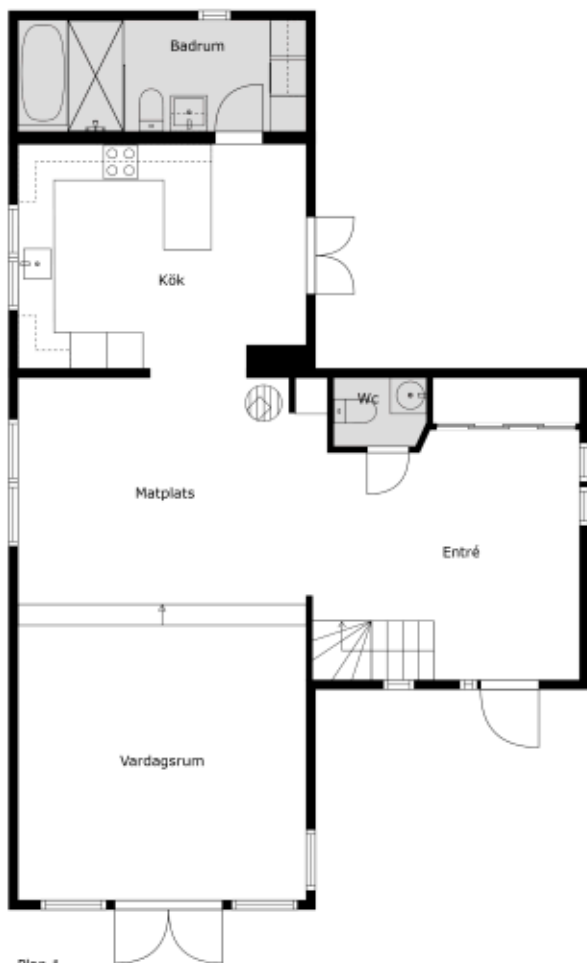




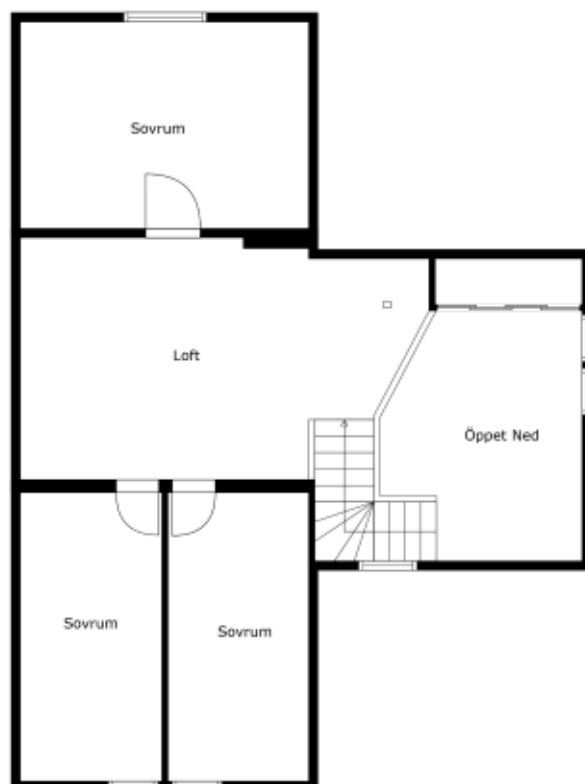








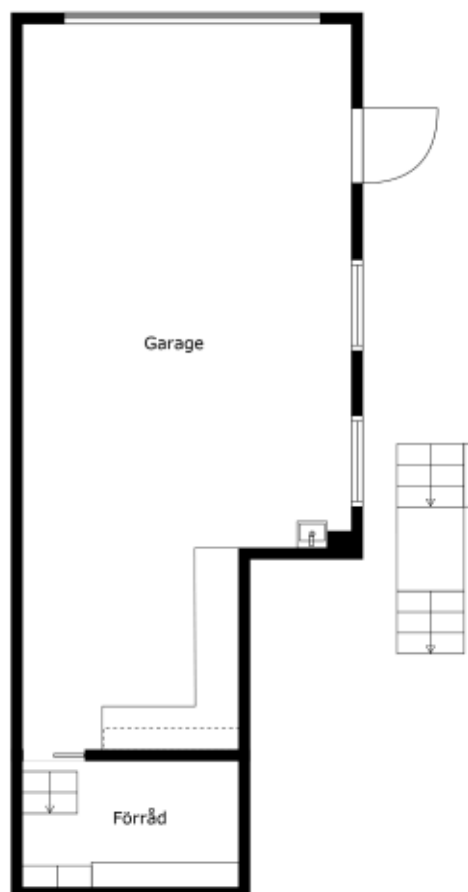
Plan 1



Plan 2



Ritningen Är Ej Exakt Utan Endast En Uppskattning. Avvikelser Kan Förekomma.



Plan 1



Plan 2



Bostadsbeskrivning - Fler bilder finns online

Fakta

Bostadstyp

Småhus

Pris

5 495 000 SEK

Pristyp

Utgångspris

Boarea

ca 140 m²

Tomtareal/Mark

1 474 m²

Byggår

1958

Antal rum

5

Driftskostnad

76 505 SEK/år

Energistatus

Energideklaration är utförd.

Energiklass

D

Energiprestanda

70 kWh/m²

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus

Fastighetsbeteckning

UPPSALA SVIA 1:46

Område

Skölsta

Adress

Asplövsvägen 5, 75474 Uppsala

Byggnad

Byggnadstyp

1 ½ plans friliggande enfamiljshus

Standardpoäng

41

Byggår

1958

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster isoler

Grund: Krypgrund med platsgjuten betong och lecasten, plintgrund samt delvis gjuten kantbalk.

Stomme: Trä/Timmer

Takbeklädnad: Sadeltak med beklädnad av

betongpannor

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Direktverkande elradiatorer, elgolvvärme, luft/luftvärmepump och tillskottsvärme via en braskamin

Ventilation

Typ: Självdrag

Uteplats

Här finns fantastiska planteringar och växtlighet. Bland annat finner du:

Flamentans rosor som beklär hela altanens framsida.

Allsköns sorters Perenner runt huset som blommar från april till september.

Syrenbuskar i olika färger vid huset baksida kombinerat med rosenbuskar.

Stockrosor pryder gluggen nere vid gula garaget.

Tät och vårdad Ligusterhäck ramar in tomten väl.

En riklig och fyllig vildvins-ranka erövrar det gråa planket i höjd med lillstugan.

Stenen på framsidan mellan hus och garage är visst klassisk granit, men med fantasin i behåll, så har den form av en ihopkrupen isbjörn och där har många fikastunder och lekar tagit plats.

En gräsmatta utan ogräs och mossa – välskött och erbjuder barfota promenader runt hela huset.

En 4,5 meter lång kruka av Cortenstål-möjliggör plantering med framdragen ledning för ev önskad framtida belysning,

Sol

Fantastiskt läge utanför kökets pardörrar att ta sin morgon/förmiddagskaffe.

Altan på framsidan inbjuder till ett härligt lä, och sydligt läge

Kvällssolen är långvarig och lämnar oss först sent framåt kvällen.

Bubbelbad

Ligger högt beläget på bergsdelen och inbjuder till en privat svär, nära till skogen i ryggen - där belysta träd och murar runt om i trädgården gör upplevelsen än bättre.

Uterummet är av modell Vår/Höst.

Infravärmare via timer på 120 min och

fjärrkontroll med 2st ställbara lägen

Nedfällda skenor i höjd med altanen för att bekvämt glida ut utan hinder för fötterna.

Under Uterum

Robotklippargarage integrerat i altankjolen med egen belysning för den som vill införskaffa robotgräsklippare.

Även avbalkat för förvaring av extra virke till huset, som ligger rakt och torrt.

Övriga byggnader

Garage:

Billyft, nedfäld i nivå med golv. - Saxlyft med kapacitet på 3000kg med infäld belysning.

Traversbalk i taket – med kapacitet på ca 2-300 kg.

T-balk ingjutet i plattan, förstärkt i armering som möjliggör flexibla dragpunkter i golv.

Vattenburen golvvärme – via elpanna med termostatstyrning.

Tryckluftsledningar fördelat på varje sida om lyften.

Kompressor belägen avskilt längst in.

Rikligt med 3-fas, framdraget för strömkrävande maskinpark.

Vatten finns via utslagsback med blandare för varm och kallvatten, med möjlighet att koppla trädgårdslag

230v uttag finns rikligt utplacerade.

Belysning via riktingsbara industrispottar, 4st lysrörarmaturer i takvinkel + 1+1 fram och bak

Infäld LED armaturer i vägg, ca 50cm upp från golv – ca 4,5 meter längs var sida om lyft

Forcerad ventilation via 3 stycken don i tak.

Det går att reglera önskat flöde, forcerad ventilation via kraftig fläkt med 1-5 valbara fläktlägen

Garageport

Elektriskt styrd, via

-2 stycken fjärrkontroller

- Väggstyrning

- Via app

Möjlighet till elbilsladdare

Framdragen kabel vid elluttag (utsida) för att enkelt kunna montera en kraftig laddare

Ovanpå garaget finns en komplett inredd lägenhet med separat entré, egen uteplats, kök, badrum och sovrum/allrum.

Om/Tillbyggnadsår

2017

Utförda renoveringar

2014 Installerades en luft/luftvärmepump

2015/2017 Renoverades
wc/dusch/tvätt/bad

Renoverades övre plan.

Nya fönster

Totalrenoverades invändiga ytskikt inklusive
installationer

och servisledningar

Installerades en braskamin

Byggdes huset till med en ny entré

Nytt kök

2017 Uppfördes glasaltanen

Installerades fiber

2018 Färdigställdes gäst wc

2019 Uppfördes garaget

2021 Installerades kommunalt vatten och
avlopp.

Energideklaration

Energiprestanda

70 kWh/m²/år

Energiklass

D

Status

Energideklaration är utförd den 2024-03-07.

Besiktningsman: Martin Bjerking

Inteckningar

Summa inteckningar: 3 941 000 SEK

Boareabeskrivning

Observera att boarean enligt taxering är registrerad till 107 kvm men att bostaden enligt uppmätning och säljaren mäter ca 140 kvm. I det fall att den exakta boarean är av vikt för köparen rekommenderas denne att genomföra en uppmätning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 293 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 680 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 973 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1975.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 1 680 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och

belastningar

Plan och bestämmelser

Skansenområdet, Detaljplan (Beslutsdatum:
1989-06-08, Senast ändrad: 2023-11-30).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 76 505 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 58 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 373 SEK/år

Renhållning: 2 514 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 318 SEK/år

Sotning: 1 400 SEK/år

Väg: 600 SEK/år

Samfällighet: 300 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 28 600 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

5 495 000 SEK Utgångspris

Områdesbeskrivning

Närområdet Gamla och Nya Skölsta sträcker sig över 60 hektar allmänning med välmarkerade gångleder, rik på fornlämningar och historia. Här finner du en gammal skyddsmur för övningskytte från hemvärnet och spår av bronsåldern. Naturen bjuder på vildhallon, blåbär och svamp, och trädkojor är utspridda i området.

Traditioner förenar Nya och Gamla Skölsta, där midsommarfirandet slog rekord 2019 med över 400 deltagare. Valborgsfirandet inkluderar en imponerande vedeldad bål och andra gemensamma evenemang. Samarbetet sträcker sig även till idrottsaktiviteter, där skötseln av fotbollsplanen samordnas för att ge familjer

en förstklassig upplevelse.

Lekplatser, fotbollsplan, basketplan och eventuellt en BMX-bana berikar området med fritidsaktiviteter. Kreativiteten blomstrar med initiativ som "Halv åtta hos mig" och en vårloppis som främjar gemenskap och återvinning. En mobil cafévagn erbjuder förfriskningar vid Skölsta station under sommaren, och gårdbutiken "Jordnära Ting" lockar med lokala delikatesser.

Skölsta ligger bekvämt nära centrala Uppsala och shoppingcentret Gränby Centrum. Skolor och förskolor finns i närheten, och området är barnvänligt med planer på att växa till 500 hus när etapp 6 är färdigställd. Kommunikationen är smidig med regelbundna bussförbindelser som trafikerar området från tidig morgon till sen kväll, vilket gör det till en idealisk plats att bo och leva på. Skölsta ligger på bekvämt avstånd från centrala Uppsala med närheten till Gränby Centrum. Men även Linbackens ICA som är lika tillgängligt och har öppet till 22:00, samt Årstahallen 23:05. Närheten ger dig många utbildningsalternativ för barn i alla åldrar. Närmast finns förskolor (2st i skölsta Privat/kommunal) och skolor i stadsdelen Årsta

Lennakatten, Utöver den magiska möjligheten att sommartid ta tåget in till stan så erbjuds det fina rese mål öster ut : I Marielund finns bland annat café, en trevlig stationsträdgård och en mysig 1900-talsmiljö att gå en promenad i. I Fjällnora finns en omtyckt friluftsgård med badplats, gårdsdjur, kanotuthyrning, café och mycket mer. I Länna finns den populära restaurangen Länna Bruk + ett ölbryggeri och en promenad bort en mycket fin och populär badplats I Almunge finns ett trevligt café i

stationshuset
I Faringe finns varuhuset Thun's

Tomtetåg på Lennakatten som tidigare körts mellan Faringe och Almunge den 3, 4, 10 och 11 december samt Uppsalas kulturnatt (slutet augusti) med en speciell tidtabell med många tåg som kör långt in på natten.

Upptäck det förtrollande Viltvattnet i Vedyxaskogen, bara en kort 1,1 km vandring bort genom vackra stigar och spångar. Här möter du en idyllisk våtmark skapad för skogens vilda djur. Slå dig ned vid de mysiga grillplatserna och njut av den lugna atmosfären medan du spanar över Viltvattnet. Lyssna till kvicka grodors sång eller upplev det rika fågellivet med möjlighet att skåda arter som gråhäger, gräsand, knipa och kricka. Med lite tur kan du till och med få syn på en majestätisk älg som betar vid vassen.

Denna plats är inte bara en del av naturens egna pärlor utan även utvald som ett av Uppsala kommuns Smultronställen. Här finns även bekvämligheter som ved för grillning och tillgång till torrdass för extra komfort under din utflykt.

Vedxyaskogen bjuder även på spännande vandringsleder och magiska lekvärldar för de små att utforska. Omringad av barrskog kan du vandra runt och leta efter bär och svamp eller utforska de gamla stenbrotten som utgör en del av grunden till Carolina Rediviva.

För de äventyrliga erbjuder skogen en 6 km lång stigslinga för jogging eller vandring, medan resten av skogen lockar med fler naturstigar perfekta för terrängcykling. Terrängcyklister har till och med ett eget område markerat med blåa cykeldekaler där de kan utforska terrängen fritt med företräde inom området. Upplev naturens

skönhet och spänning i Viltvattnet och Vedyxaskogen, där äventyret väntar runt varje hörn.

Linnéstigar Mot Norrhällby korset, Ett par hundra meter mot Jälla, finns tillträde till fler fina skogspartier via Linnéstigar. Fin cykling av blandad utmanande art, klippiga hållar klädda med vitmossa, och blandat med löv och barrträd.

Övrigt

Observera att vissa bilder av objektet kan vara digitalt redigerade och förbättrade och att avvikelser kan förekomma. Planritningar är baserade på uppskattningar och avvikelser kan förekomma.

Information till dig som köper fastighet

Köparens undersökningsplikt

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten. Köparens undersökningsplikt är omfattande och sträcker sig till alla delar och funktioner av fastigheten. Om möjligt bör köparen även inspektera svåråtkomliga utrymmen som vindsutrymmen, kryppgrunder och liknande. Speciell uppmärksamhet bör ägnas åt att upptäcka potentiella fuktskador, rötskador, skador på vatten- och avloppssystem, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstockar. Om köparen upptäcker fel eller indikationer på fel, eller om fastigheten överlag verkar i ett sådant skick att fel misstänks, ökar kraven på köparens undersökningsplikt. Information som säljaren lämnar påverkar också omfattningen av undersökningsplikten. Om säljaren informerar köparen om ett misstänkt fel bör detta ses som en varningssignal, vilket motiverar en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan behöver köparen inte undersöka de delar av fastigheten för vilka säljaren har gett specifika löften eller garantier, förutsatt att dessa inte är allmänt formulerade. Köparen bör också ha i åtanke att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen rimligtvis kunde förvänta sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Vid köp av ett begagnat hus bör köparen överväga att vissa delar och funktioner kan ha utsatts för slitage och kan vara i behov av utbyte eller renovering på grund av ålder.

Många köpare väljer att anlita en besiktningsman eller annan expert, även om det inte är ett krav enligt Jordabalken, särskilt om de saknar specialkunskap inom byggt teknik. Detta är särskilt rekommenderat om köparen, efter en initial egen undersökning av fastigheten, har upptäckt symptom på fel som är svåra att bedöma betydelsen av. Köparen bör vara medveten om att en överlåtelsebesiktning normalt inte täcker samtliga delar av fastigheten, som elinstallationer, vatten och avlopp, rökkanaler, med mera, vilket kan motivera kompletterande undersökningar.

Säljarens upplysningsplikt

Säljaren har ingen egentlig upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt. Dock får säljaren inte undanhålla information på ett bedrägligt eller ohederligt sätt, och får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om specifika förhållanden. Om säljaren underlåter att lämna väsentlig information kan säljaren under vissa förutsättningar bli skadeståndsskyldig.

Normalt kan köparen inte åberopa omständigheter som säljaren har informerat om. Det ligger således i säljarens eget intresse att informera köparen om eventuella fel eller indikationer på fel som säljaren känner till eller misstänker.

Tilläggstjänster

En mäklare får inte ägna sig åt förtroenderubbande verksamhet. Det betraktas inte som förtroenderubbande att förmedla tilläggstjänster, så länge eventuell ersättning för dessa tjänster inte är för hög.

Wasa Fastighetsförmedling erhåller ersättning från Hemnet enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete> samt från Boneo enligt <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster>

Mäklarfirmen erhåller en administrationsersättning från samverkande städbolag om 10% av priset för städning och flyttjälp, dock max 750 kr per uppdag.

Budgivning

Inga lämnade bud är bindande enligt svensk lag. Den som lägger ett bud på en bostad är därmed inte juridiskt bunden av budet, även om det är skriftligt. Säljaren av bostaden är inte heller bunden av något bud. En säljare är inte skyldig att sälja till den person som har lagt det högsta budet och behöver inte motivera sitt val av köpare. Detta innebär att det inte alltid är den som har lagt det högsta budet som får möjlighet att köpa bostaden utan andra aspekter kan spela in som exempelvis önskemål om klausuler, tillträdesdatum som passar bättre. Detta innebär också att säljaren inte har någon skyldighet att sälja bostaden till högstbjudande eller till någon annan heller. Enligt mäklarlagen är mäklaren skyldig att föra en lista över alla lämnade bud, där budgivarens namn, kontaktinformation, det belopp som bjudits, och tidpunkten för när budet lämnades, samt eventuella villkor framgår. Denna budförteckning ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget avslutas, vanligtvis på tillträdesdagen. Övriga har ej rätt att ta del av informationen via mäklaren.

Information om behandling av personuppgifter enligt GDPR

Om du visar intresse för en bostad som förmedlas av Wasa Fastighetsförmedling behandlar Mäklarfirmen dina personuppgifter för följande ändamål. Mäklarfirmen behandlar dina uppgifter för direktmarknadsföringsändamål. De uppgifter Mäklarfirmen behandlar inom ramen för detta ändamål är: Kategori av Personuppgift E-postadress, Telefonnummer Namn och Adress. Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där mäklarfirmen har ett berättigat intresse av att kunna skicka relevant marknadsföring till spekulant som visat intresse för en bostad förmedlad genom mäklarfirmen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i två år från att uppgifterna samlats in.

Mäklarfirmen behandlar dina uppgifter för att kunna föra ett spekulantregister och kunna förmedla andra objekt som spekulanten kan vara intresserad av. De uppgifter Mäklarfirmen behandlar inom ramen för detta ändamål är: Kategori av Personuppgift E-postadress, Telefonnummer Namn och Adress

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Mäklarfirmen har ett berättigat intresse av att kunna kontakta spekulanter från tidigare försäljningar för att t.ex. kunna bjuda in dessa till nya visningar av liknande objekt. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i två år från att den bostad då uppgifterna samlades in har försålts. Mäklarfirmen behandlar dina uppgifter för att föra en budförteckning om du väljer att lägga bud på en bostad. De uppgifter Mäklarfirmen behandlar inom ramen för detta ändamål är: Kategori av Personuppgift Namn, Telefonnummer och E-postadress Lämnade bud samt eventuella villkor Behandlingen sker för att fullgöra rättsliga skyldigheter att föra budförteckning enligt fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från att budgivningen har avslutats.

Mäklarfirmen behandlar dina uppgifter för att administrera en intresseanmälan avseende en viss bostad. De uppgifter Mäklarfirmen behandlar inom ramen för detta ändamål är: Kategori av Personuppgift Namn, Telefonnummer, E-postadress och eventuella skickade meddelanden från dig vid anmälan. Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där mäklarfirmen har ett berättigat intresse av att kunna administrera bostadsförsäljningen och fullgöra sina skyldigheter gentemot säljaren inom ramen för förmedlingsuppdraget. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål under den tid som bostaden förmedlas och kommer efter detta inte längre att behandlas för detta ändamål. Mäklarfirmen behandlar dina uppgifter för att fullgöra arkiveringsskyldigheter som åligger mäklarfirmen enligt lag. De uppgifter Mäklarfirmen behandlar inom ramen för detta ändamål är: Kategori av Personuppgift Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn Behandlingen sker för att fullgöra arkiveringsskyldigheter som följer av fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från försäljning av den bostad du visat intresse för.

