

COHEN
MÄKLARBYRÅ

FULLERÖ HAGE

Regnmolnsvägen 8A

3:a med fint gavelläge i naturnära Fullerö Hage



Catrine Edwardsson

Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78

catrine@cohenmaklarbyra.se

I naturnära Fullerö Hage erbjuds ett trivsamt boende med ypperligt pendlarläge. Lägenheten är belägen på våning två av två i BoKloks koncept med välplanerade och kvadratsmarta hem. Det röda låga tvåvåningshuset med sex lägenheter har alla separata entréer utifrån, vilket ger en familjär radhuskänsla.

Här erbjuds ett modernt boende i en välskött bostadsrättsförening med lugna gröna omgivningar. Bostaden om 70 kvm rymmer en välkomnande hall med en praktisk klädkammare. Det ljusa köket och vardagsrummet har en öppen planlösning som skapar sociala ytor för både familj och vänner. Den härliga balkongen i sydvästligt läge blir under sommaren en förlängning av vardagsrummet, perfekt för soliga dagar och kvällar. Lägenheten har två bra sovrum samt ett stort och fräscht badrum med dusch och tvättmöjligheter. För extra förvaring finns ett externt förråd i byggnaden på gården.

Som medlem i Brf BoKlok Saturnus får du tillgång till föreningens trevliga innergårdar, där du hittar stora gräsytor, grillplats, sandlåda och odlingsmöjligheter. Föreningen erbjuder dessutom parkeringsplatser med el-plint, där du garanteras en plats till fördelaktigt låg avgift.

Fullerö Hage är ett växande bostadsområde med en blandning av bostadsbebyggelse och service, bensinstation, biltvätt, bilverkstad och förskola. På sikt planeras även en grundskola, idrottshall, restaurang och ytterligare förskola. Området är perfekt för den som uppskattar friluftsliv, med vackra grönområden och skog nära inpå.

I närliggande Storvreta finns gym, frisör, apotek och restauranger och härifrån kan du ta tåget för smidig access till Uppsala, Stockholm och Gävle. Pendlarläget är utmärkt med snabb access till påfart till E4. Asfalterad cykelväg leder till Storvreta och Uppsala via Gamla Uppsala. UL's regionbussar stannar vid länsväg 290.

Besök gärna föreningens hemsida www.bokloksaturnus.se

Denna bostad säljs med flexibelt tillträde.

Varmt välkommen att anmäla ert intresse och boka visning!



Bostadsrättslägenhet • 3 rum och kök

1 695 000 kr

utgångspris

Bostadsfakta

Område	Fullerö Hage	Lägenhetsnr	1102/J32S
Stad	Storvreta	Andel av årsavgift	1.81186%
Adress	RegnmoInsvägen 8A	Nettoskuldsättning	853 954 kr
Pris	1 695 000 kr	Kommun	Uppsala
Månadsavgift	5 383 kr/mån	Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt
Ingår	I avgiften ingår värme, varm- och kallvatten samt bostadsrättstillägg. Elavtal tecknas separat.	Uppvärmning	vattenburen bergvärme och eget FTX-aggregat i varje lägenhet.
Boarea	70 kvm		
Areakälla	Areauppgifter enligt förvaltarens information		
Rum	3 rum och kök		
Våning	2 av 2		
Hiss	Nej		
Balkong	Ja		
Bostadstyp	Lägenhet		
Upplåtelseform	Bostadsrätt		
Byggnadsår	2018		

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



Rumsbeskrivning

Hall

Rymlig hall med hatthylla, städsåp. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Klädkammare

En mycket bra klädkammare är belägen i direkt anslutning till hallen. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Badrum

Badrum med kaklade väggar och grå våtrumsmatta på golvet, duschhörna, wc, handfat med spegel ovanför, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Kök

Kök med vit skåpinredning, vitt kakel ovanför arbetsbänkar i grå laminat, spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin. Samtliga vitvaror är från 2018. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Vardagsrum

Vardagsrum med fint ljusinsläpp och utgång till balkong. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Sovrum

Trevligt sovrum med två fönster, skjutdörr till vardagsrum. Laminatgolv och ljust målade väggar.

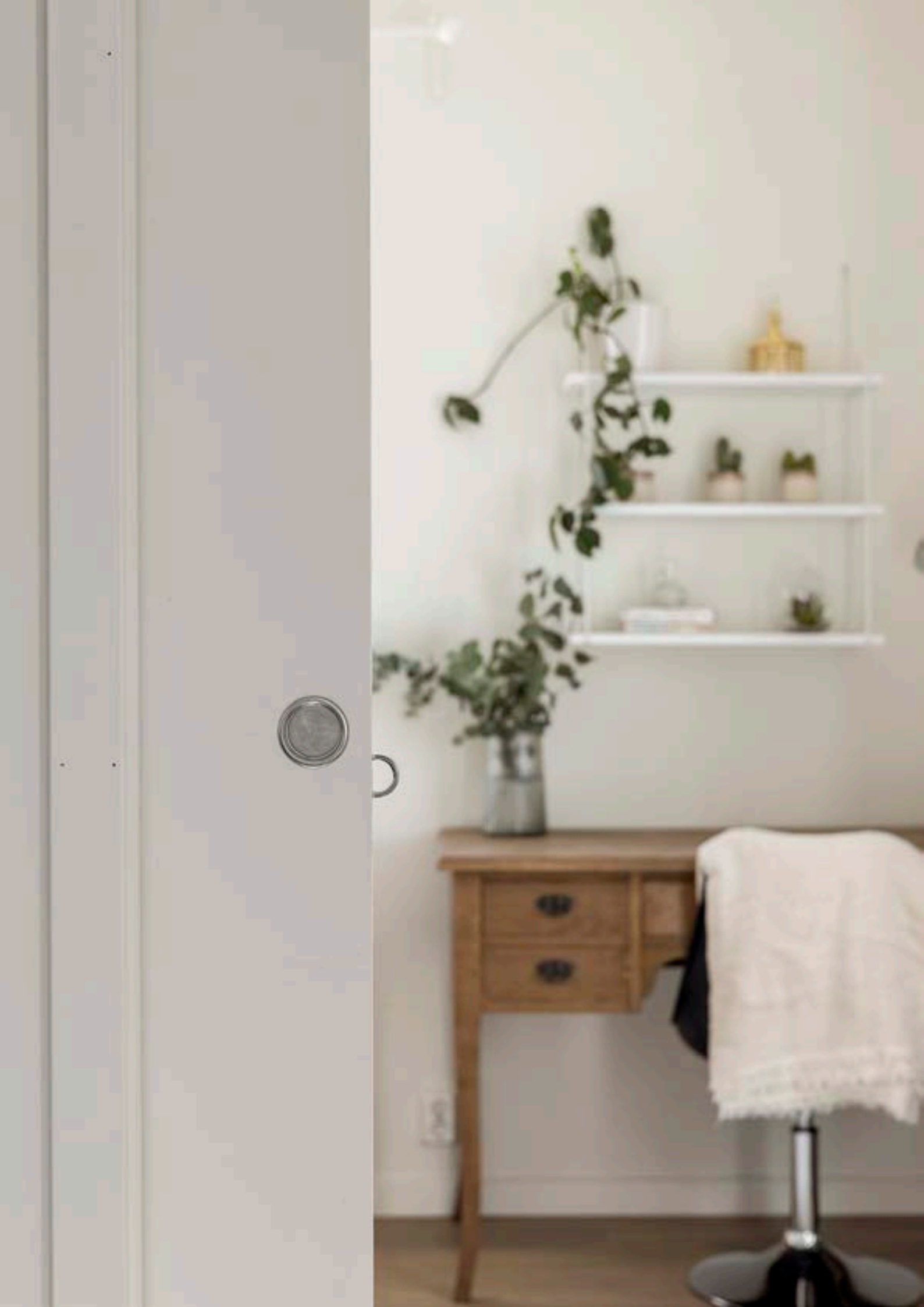
Balkong

Balkong (ca 7 kvm) med plats för sittgrupp. Här kan du njuta av solen från förmiddag till kväll.

















Fastigheten

Förening

Bo Klok Saturnus. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 56 lägenheter

Föreningen består av 56 lägenheter. Två hus med fyra lägenheter och åtta hus med sex lägenheter vardera. Varje lägenhet har antingen balkong eller altan med egen gräsmatta.

Föreningens adresser är Stackmolnsvägen 31A-D, 83-91 samt Regnmolnsvägen 2-8
Byggår: 2018

Varje lägenhet har antingen balkong eller altan med egen gräsmatta.

Föreningens hemsida finner ni på: <https://www.bokloksaturnus.se/>

Renovering och underhåll

2020 – Radonmätning, < 20 bq/m³.

2022 - OVK? 2024 - Justering av avloppsrör?.

2025 - Årlig oljning av träaltaner och övrigt trä. Årlig besiktning lekplats.

Planerat: 2026 – OVK?. Beskärning av äppelträd?

2028 - Ommålning av fasader.

För närvarande finns det inget beslut om större renoveringar.

Planerade renoveringar

2025: Årlig oljning av träaltaner och övrigt trä.

2024: Justering av avloppsrör.

2022: OVK.

2020: Radonmätning, < 20 bq/m³.

Årlig besiktning lekplats

Planerat underhåll:

2026 – OVK samt beskärning av äppelträd.

2028 - Ommålning av fasader

För närvarande finns det inget beslut om större renoveringar närmaste tiden.

(Kontrollerat 2026-01-15).

Försäkring

Föreningen har gemensamt bostadsrättstillägg som ingår i avgiften.

Bostadsrättshavaren ska teckna egen hemförsäkring.

Gårdsplats

På föreningens innergård finns en grill, tre odlingslådor, sandlåda och två fjädergungor.

Från föreningen finns en grusväg som kan användas för att lätt ta sig ner till parken i Fullerö Hage som är granne till föreningen. Där finns stora grönytor och en lite större lekpark.

Parkering

Det finns en parkeringsplats med uttag för motorvärmare per lägenhet som går att hyra mot avgift om 300 kr/mån. Föreningen tillhandahåller sammanlagt 56 parkeringsplatser samt så finns ett antal handikapplatser som ingår i föreningens 56 p-platser.

Föreningen undersöker intresse för elbilsladdning.

Då det finns 1 p-plats per lägenhet, så tillhandahålls ingen kö.
(Kontrollerat med föreningen 2026-01-19).

Nya regler från Skatteverket infaller 1/10 2026: uthyrning av p-platser och garage blir momspliktig med 25 %.

TV och internet

Föreningens fastigheter är anslutna till Global connects fibernät, (tidigare IP-only).
Man väljer själv leverantör. Du hittar deras hemsida här: <https://www.globalconnect.se>

Gemensamma utrymmen

Föreningen har inga gemensamma lokaler.
Ingen gemensam tvättstuga finns. Tvättmaskin finns i varje bostadslägenhet.
Till varje lägenhet finns ett kallförråd i separat byggnad utanför varje hus.

Ekonomi

En avgiftshöjning genomfördes med 3 % from 2026-01-01.
(Kontrollerat med föreningen 2026-01-17).

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Föreningen tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande mellan ex.
förälder och barn, lägsta procentsats 10%.

Föreningen äger marken: Ja

Överlåtelseavgift: 1 480 kr (betalas av köparen)

Pantsättningsavgift: 592 kr

Övrigt

* Medlemmarna tecknar egna elavtal med valfri leverantör och även med Vattenfall som äger nätet.

* Inget gemensamt bredbandsavtal. De boende får teckna eget, Globalconnect.

* Nyckelhantering Byggbeslag Lås & Säkerhetscenter, Kungsgatan 107. Nyckeln till el-plinten på parkeringen ska lämnas in till styrelsen.

* Bostadsrättstillägg ingår i avgiften.

* De som har lägenhet med uteplats sköter själv gräsmatta, häck osv.

* Vid intresse av att hyra parkeringsplats mailar man till: Catrine Glán på:
Catty.Glan@gmail.com

Vi på Cohen Mäklarbyrå vill göra dig uppmärksam på att vi bara förmedlar information från föreningen; vi ansvarar inte för att uppgifterna stämmer.

Eventuella förändringar så som exempel avgiftshöjningar som gjorts efter senaste uppdateringen av föreningsinformationen avser vi oss ansvaret för.

Vi jobbar hårt för att ha korrekt och uppdaterad information.

Om du ändå tycker att något saknas eller verkar oklart, och det är avgörande för ditt beslut, uppmanar vi dig att kontakta föreningen för att undersöka saken närmare.

Driftkostnader

Summa 9 528 kr/år, fördelat på uppvärmning 2 124 kr, el 3 972 kr, försäkring 3 432 kr. 3 personer i hushållet.

Internet 699 kr månad ev

Indirekt nettoskuldsättning

853 954 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 årsredovisning 2024.

Energideklaration

62 kWh/m² och år. Energiklass B

Området

Fullerö Hage

Fullerö / Fullerö hage är beläget ca 9 km från Uppsala centrum och ca 3 km söder om Storvreta. Området är expansivt och här finns flerfamiljshus, radhus och villor i bostadsrättsform samt hyresrätter. I dag finns bensinstation med verkstad, restaurang samt förskola.

Kommunikation

Området är mycket pendlarvänligt beläget. Den bilburna har snabb access till påfart vid E4. Vid väg 290 finns busshållplats med frekventa avgångar. Med Upptåget från Storvreta tar kan du ta dig såväl söder som norrut. Bra cykelväg till Storvreta samt till Uppsala.

Närservice

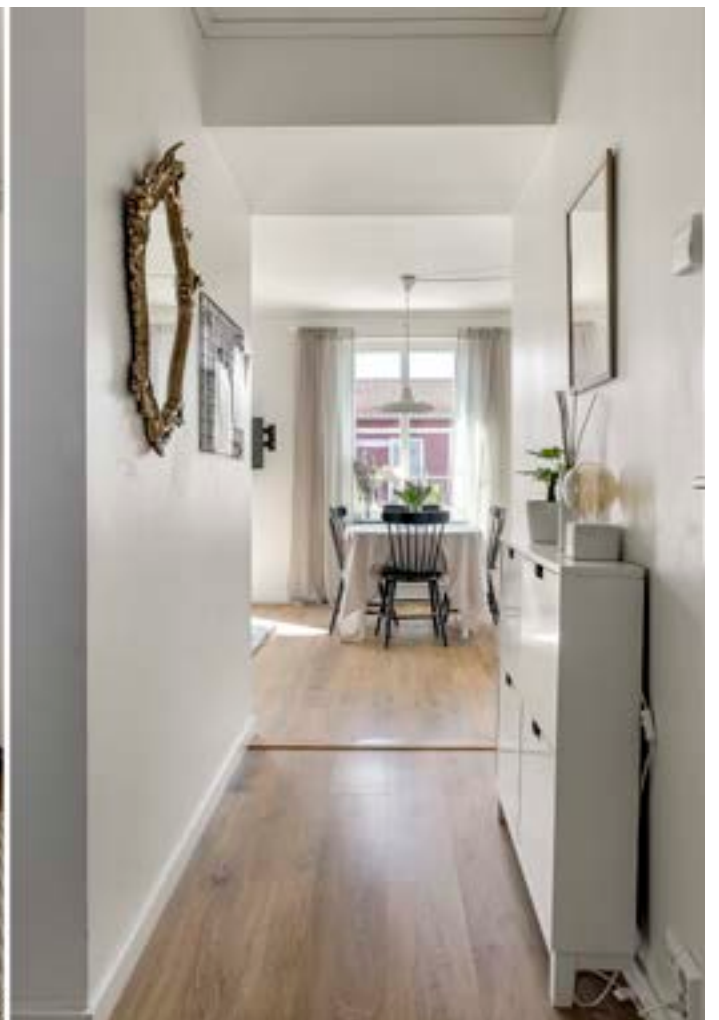
I Fullerö planeras en ny grundskola. Vid Kometvägen norr om området kommer det att anläggas hållplatser för regionens bussar. Gränby centrum når du på ca 5-10 min med bil.

Övrigt

Den antagna detaljplanen omfattar en förskola med cirka åtta avdelningar, en grundskola med förskoleklass till och med årskurs 6 med cirka 420 skolplatser, samt cirka 150 bostäder.

Detaljplanen är utformad för att möjliggöra en blandning av olika bostadstyper, både flerbostadshus, radhus och kedjehus.











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.

