



COHEN

MÄKLARBYRÅ

EDA

Eda mossväg 14

# Vackert beläget fritidshus med promenadvstånd till bad och båtliv i mysiga Eda.



## **Catrine Edwardsson**

Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78

[catrine@cohenmaklarbyra.se](mailto:catrine@cohenmaklarbyra.se)

Välkommen till idylliska Eda och detta charmiga fritidshus beläget i vackert naturskönt landskap. Här bor du med kort gångavstånd till två sjöar. Edasjön med fin badplats, sandstrand och bryggor samt Norrsjöns badplats intill Eda Lägersgård. Här erbjuds en solig tomt intill öppen hagmark och ett inbjudande hus i gott skick med braskamin, tre sovrum och socialt öppet vardagsrum och kök i ett. Renoverat kaklat duschrum med golvvärme, handfat, varmvattenberedare och mulltoa.

En altan med soligt läge intill entrén och från det renoverade köket finns utgång till en altan under tak. Plan trädgårdstomt med gräsmatta och plats för lek. Fantastiskt läge! Vedbod. Förråd. Biluppställningsplats på tomten. Sommarvatten via samfällighet. Fastigheten ingår även i vägsamfällighet.

Området ligger strategiskt väl placerat, ca 30 min från Uppsala, ca 20 min till Knivsta och ca 60 min till Stockholm. Läget och de natursköna omgivningarna gör området populärt både för fritidsboende och en växande skara permanentboende.



Villa • 4 rum och kök

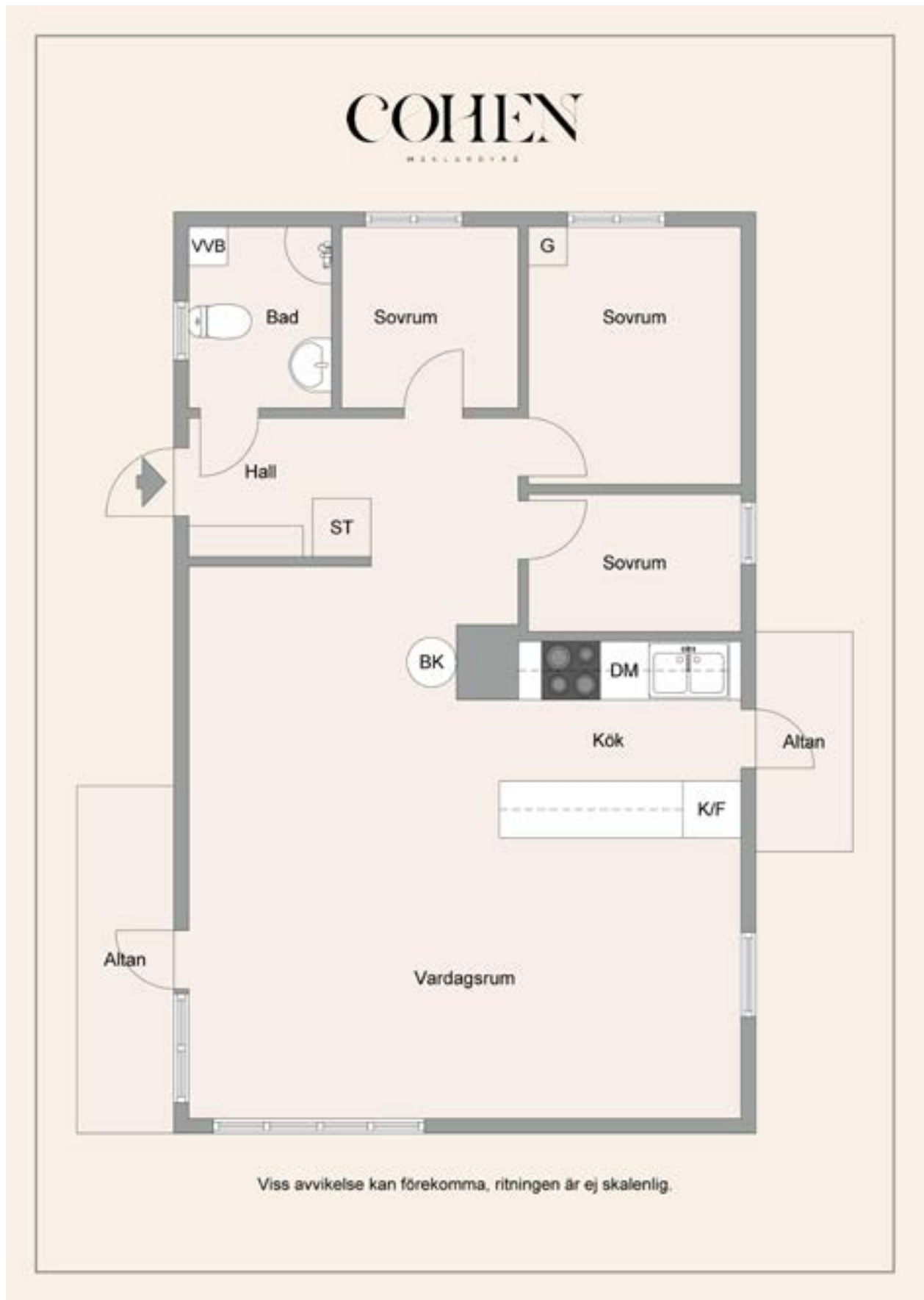
**1 750 000 kr**

utgångspris

## Bostadsfakta

<b>Område</b>	Eda	<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Stad</b>	Knivsta	<b>Utv. plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Adress</b>	Eda mossväg 14	<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el, braskamin
<b>Pris</b>	1 750 000 kr	<b>Ventilation, typ</b>	Självdrag
<b>Boarea</b>	63 kvm	<b>Vatten/avlopp</b>	Eget vatten och modernt avlopp
<b>Areakälla</b>	Taxeringsinformation		saknas. Avlopp finns endast till gråvatten. I dag används
<b>Rum</b>	4 rum och kök		endast sommarvatten via samfälligheten. Sommarvattnet
<b>Byggnadsår</b>	1976		kopplas på 10 maj i år.
<b>Upplåtelseform</b>	Friköpt		
<b>Kommun</b>	Knivsta		
<b>Tomtarea</b>	2 006 kvm		
<b>Tomttyp</b>	friköpt		
<b>Byggnadstyp</b>	Friliggande fritidshus		
<b>Fasad</b>	Trä		
<b>Bjälklag</b>	Trä		
<b>Tak</b>	Eternit		
<b>Stomme</b>	Trä		
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund		

# Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



# Rumsbeskrivning

## Hall

Hall med hatthylla och städsåp. Tapetserade väggar och trägolv.

## Vardagsrum

Luftigt vardagsrum med braskamin och stora fönster med strålande vacker utsikt mot trädgård och den öppna hagmarken intill fastigheten. Trägolv och träpanel.

## Kök

Renoverat bra arbetskök med spis, diskbänk kyl med frysack, diskmaskin. Utgång till trädgård via liten altan under tak.

## Badrum

Renoverat kaklat duschrum med golvvärme, duschkörna, handfat, varmvattenberedare, mulltoa.

## Sovrum

Sovrum med plats för enkelsäng, tapetserade väggar.

## Sovrum

Sovrum med plats för dubbelsäng, tapetserade väggar. Garderob.

## Sovrum

Sovrum med våningssäng, tapetserade väggar.

















# Fastigheten

## Fastighetsbeteckning

Eda 1:70

## Besiktning

Besiktigad: Ja

## Tomt

friköpt. Trädgårds och naturtomt med fri utsikt.

## Bilplats

Plats att parkera bil på tomten.

## Taxeringsvärde

1 542 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 658 000 kr.

## Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

## Pantbrev

6 st pantbrev om sammanlagt 175 000 kr.

## Renoveringar

- Badrum 2013.
- Köksrenovering och golv i kök/allrum 2015
- Installation braskamin 2014
- Renovering gavelfönstret i söder 2024

## Övriga byggnader

- Förrådsbyggnad
- Vedbod

## Servitut, GA, samfälligheter etc.

Gemensamhetsanläggning: Knivsta eda ga:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning (sommarvatten), Grönområden, Bad och/eller båtanläggning.

Gemensamhetsanläggning: Knivsta eda ga:3 ändamål: Vägar

## Planbestämmelser

Detaljplan (1992-12-17)

## Driftkostnader

Summa 12 771 kr/år, fördelat på el: 5 000 kr, sotning: 500 kr, väg/samfällighet: 1 229 kr, renhållning: 2 097 kr, försäkring: 1 945 kr, övrigt: 2 000 kr/år. 1 person i hushållet.

Säljarens uppgifter

## Området

Natursköna Eda ligger inom bekvämt avstånd till både Uppsala och Stockholm. Här finns flera sjöar som lämpar sig väl för sommaraktiviteter såsom bad, paddling och båtturer. Vintertid finns möjlighet till både skridsko och skidturer på sjöarna. Här finns också vackra skogar och miltals med stig och grusväg att utforska för promenader, löpning eller cykelturer.

Området lämpar sig väl för såväl fritids- som permanentboende.













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](http://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](http://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.

