



## Sex exklusiva bostäder i Brf Ripan

RIPVÄGEN 7, UPPSALA **MÄKLARE** DENIZ C 0722492323 / HELENA P 0707685861

## Välkommen till Ripvägen 7!

Nu finns det möjlighet att förvärva sex exklusiva bostäder i Brf Ripan. Parhusen ligger i hjärtat av Sunnersta med närhet till allt man kan önska sig. Varje bostad har ca 157,8 väldisponerade kvadratmeter i två plan och genomgående hög standard, påkostad materialval samt maskinell utrustning.

Parhusen har en smakfull design i form av värmebehandlad furupanel, takhöjd om 2,70 på båda våningsplanen samt större fönsterpartier. Varje bostad har glaspartier från markplan till takhöjd, vilket leder till en inbjudande atmosfär. Till varje hus tillhör även en stenlagd uteplats där man kan avnjuta trevliga middagar under sommarperioden. Juridisk person accepteras att äga två enheter.

Sommartid vallfärdar många av Uppsalas invånare till Sunnersta för att nyttja något av de populära baden i Mälaren och vintertid byts aktiviteterna ut mot längskidåkning, skridskor. "Gipen" med skid- och löpspår, fotbollsplan och "Gula stigen" finns alldeles runt hörnet. Närområdet erbjuder även bra skolor och förskolor, skidbacke, fina restauranger med sjöutsikt, livsmedelsbutiker, vackra strövområden och goda kommunikationer oavsett om du cyklar, kör bil eller föredrar buss.



## ÖVERSIKTSPLAN

### SNABBA FAKTA

**Kommun:** Uppsala

**Församling:** Gottsunda

**Adress:** Ripvägen 7, Uppsala

**Boendeform:** Bostadsrättslägenhet

**Byggår:** 2017

**Boarea:** 153,6 kvm Uppgift ang. boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen.

**Rum:** 5 rum och kök, varav 3 till 4 sovrum

**Avgift:** 5 276 kr/mån. I avgiften ingår telefoni, bredband, abel-tv (basutbud) & parkering..

**Pris:** 4 395 000 kr - 4 995 000 kr  
accepterat pris

### EKONOMI

**Andel i föreningen:** 16,67 %

**Andel av årsavgift:** 16,67 %

**Pantsättning:** Ej pantsatt

**Pantsättningsavgift:** 1120 kr.

**Överlåtelseavgift:** 448 kr. Betalas av

**Skattesats:** 34,01 %

### FÖRENING

**Föreningens namn:** Ripan

**Organisationsnummer:** 769632-4586

**Föreningsform:** Bostadsrättsförening

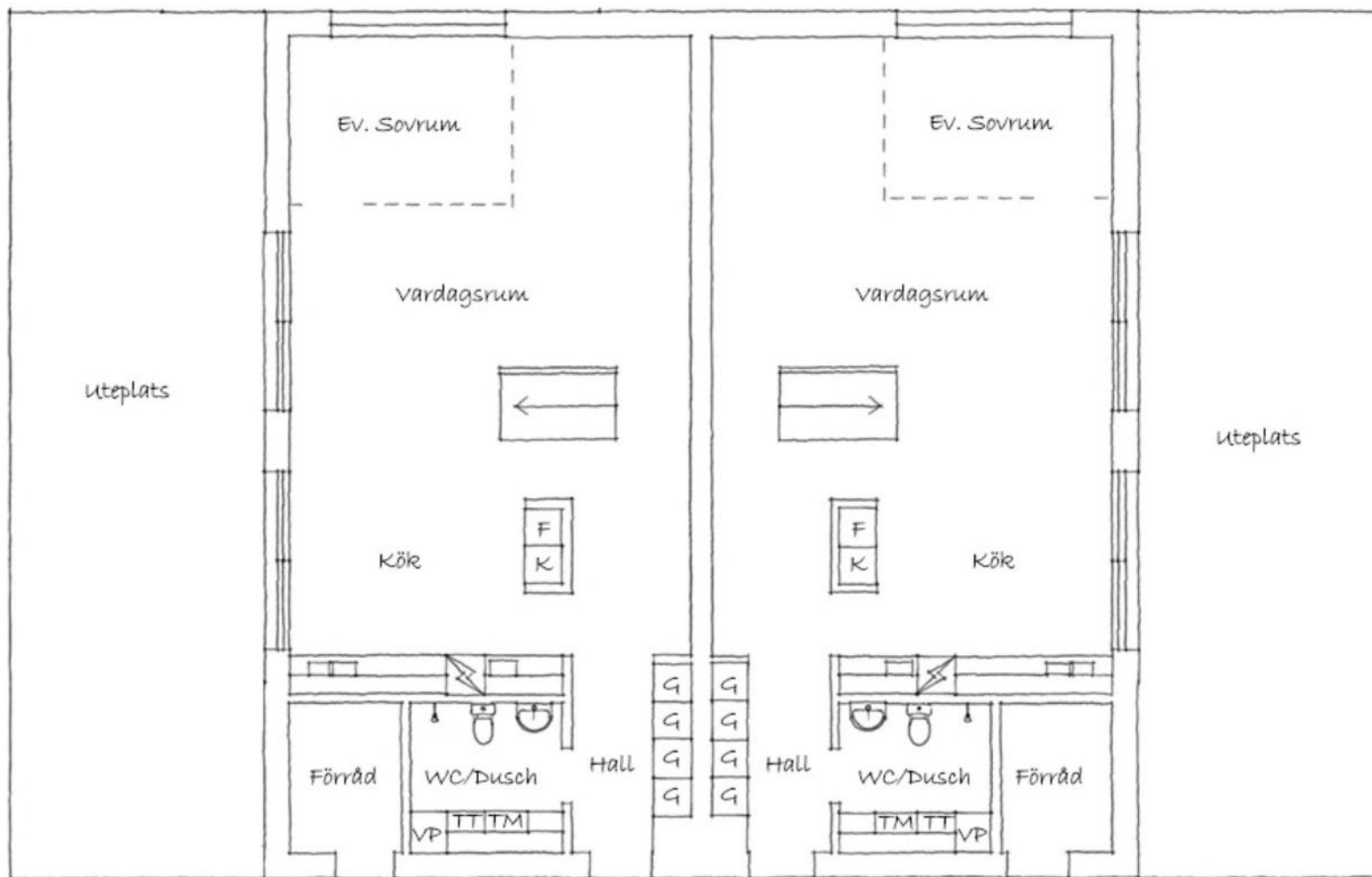
**Lägenhetsnummer:** 1001-1006

**Antal lägenheter:** 6



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# PLANRITNING



# PLANRITNING

---



## RUMSBESKRIVNING



## RUMSBESKRIVNING

### ===ENTRÉPLAN===

#### Hall

- Välkommen in till en rymlig hall med gott om förvaring och genomtänkta detaljer så som inbyggd sittplats och hatthylla. Här finns gott om förvaringsmöjligheter i garderob, linneskåp och städskåp. Väggarna är målade i vitt samt ett fint klinkergolv i granitkeramik.

#### Badrum/Tvätt

- Ett helkaklat badrum med klinkergolv och golvvärme. Här är det utrustat med tvättmaskin (Miele) och torktumlare (Miele) samt med en praktisk arbetsbänk ovanför. Badrummet är även utrustat med wc, handfat med kommod, väggfast spegelskåp, dusch med glasväggar och handdukstork.

#### Kök

- Ett modernt och välutrustat kök med exklusiva vitvaror och materialval. Här erbjuds du ett kök från märket Vida by Ekebybruk i en mörkgrå nyans med en väl tilltagen stenskiva till arbetsbänk och stänkskydd från Silestone. De stora fönsterpartierna, som även kan öppnas upp till uteplatsen, ger ett fint ljusinsläpp. Köket är utrustat med rostfria vitvaror så som induktionshäll, spisfläkt, inbyggd ugn och micro, diskmaskin, kyl och frys i fullhöjd samt led-belysning ovanför arbetsbänk. Samtliga vitvaror är från märket Miele. Fina trägolv och väggar målade i vitt.

#### Vardagsrum

- I en öppen och modern planlösning intill köket och dess matplats. Väggarna är målade i vitt och trägolv. Stora fönsterpartier som är öppningsbara gör att du lätt tar dig ut på uteplatsen.

### ===ÖVRE PLAN===

#### Sällskapsrum

- Den vita trappen tar dig upp till övre plan med spotlights som lyser upp samt stora fönster som släpper in dagsljus. I sällskapsrummet är väggarna vitmålade samt ett trägolv. Här finns plats för mindre soffgrupp, tv-möbel och arbetshörna.

#### Sovrum 1

- Trägolv och vitmålade väggar. Här finns gott om förvaring i platsbyggd garderoblösning från Vida by Ekebybruk samt fönster åt två väderstreck.

#### Sovrum 2

- Trägolv och vitmålade väggar. Här finns gott om förvaring i platsbyggd garderoblösning från Vida by Ekebybruk. Ett fönster som nästan går hela vägen från golv till tak.

#### Sovrum 3

- Trägolv och vitmålade väggar. Här finns gott om förvaring i platsbyggd garderoblösning från Vida by Ekebybruk. Ett fönster som nästan går hela vägen från golv till tak.

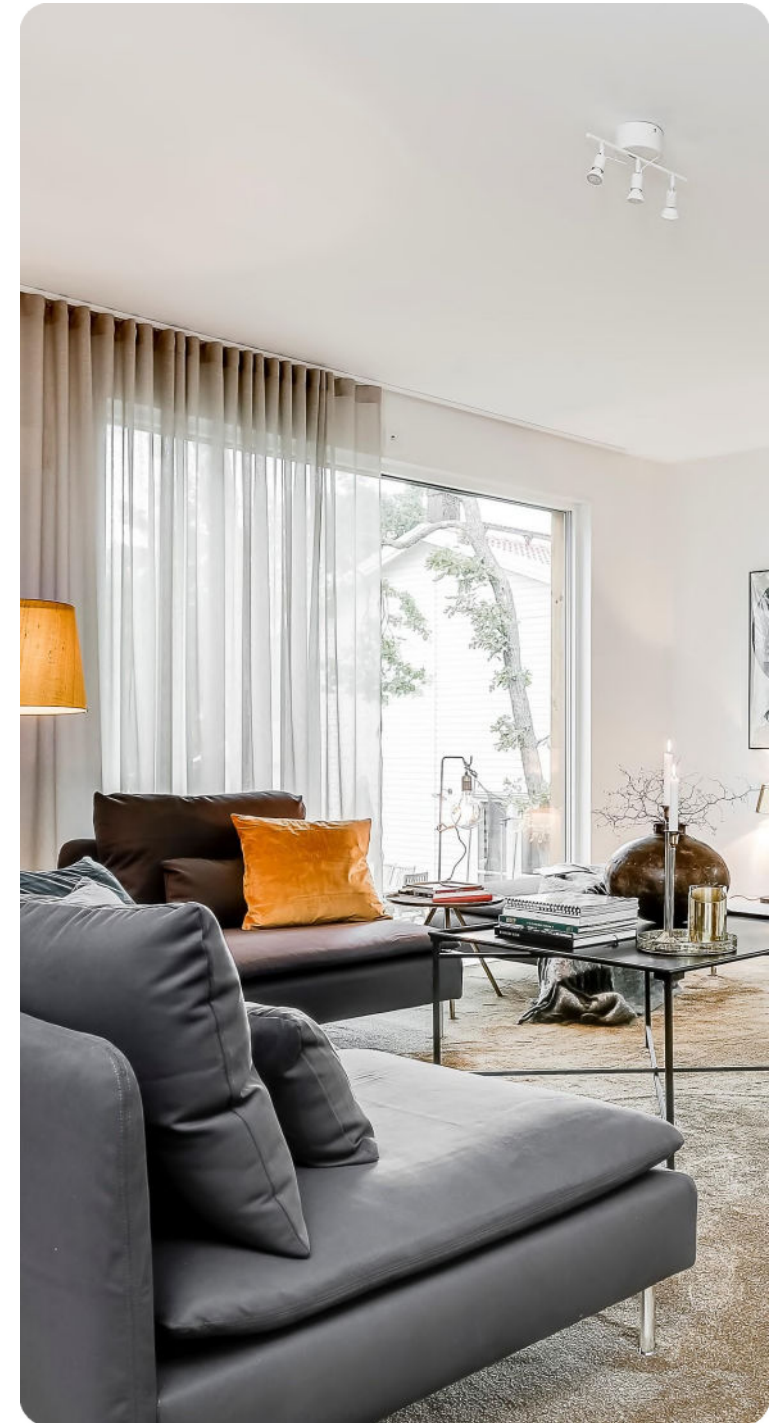
#### Badrum

- Med helkaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med ett fönster, takdusch med glasväggar, handfat med kommod, wc, väggfast spegelskåp med led-belysning samt handdukstork.











Badrum/tvätterum på entréplan



Badrum övre plan















## VILKEN EGENDOM INGÅR I KÖPET?



Då och då uppstår tvister mellan köpare och säljare i samband med bostadsköp. Alltför ofta handlar dessa tvister om att parterna är oeniga om vilken egendom som ska, eller inte ska, ingå i köpet. Det kan ibland vara svårt att avgöra vilken egendom som faktiskt ska ingå och avgöra vem av parterna som har rätt. Vi vill därför med denna information upplysa om vad man som säljare och köpare av en bostad bör vara uppmärksam på när det kommer till vilken egendom som ingår i köpet, allt för att förebygga risk för framtida tvister med anledning av din bostadsaffär.

När man pratar om egendom som kan ingå i ett bostadsköp skiljer man på fastighetstillbehör – som endast är aktuellt vid villa- och fritidshusförsäljningar- och byggnadstillbehör. Vilken egendom som hör till vilken kategori ser du nedan.

### Fastighetstillbehör

Enligt jordabalkens bestämmelser är fast egendom jord, som i sin tur är indelad i fastigheter. En fastighet är alltså en bit mark och den egendom som finns på fastigheten såsom byggnader, ledningar och stängsel utgör fastighetstillbehör. Exempel på

byggnader är, förutom boningshus, lekstugor och växthus. För att egendom ska anses vara fastighetstillbehör krävs det att den har tillförts fastigheten för permanent bruk. Även träd och andra växter anses oftast vara fastighetstillbehör.

### Byggnadstillbehör

Som framgår ovan är bostadsbyggnaden på en fastighet ett fastighetstillbehör. Egendom som finns i och på byggnaden utgör oftast byggnadstillbehör. Exempel på sådan egendom kan vara spis, spisfläkt, kyl och frys och tvättmaskin men även annan egendom såsom platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. I likhet med vad som gäller för fastighetstillbehör måste även byggnadstillbehör vara ämnat för permanent bruk.

### Gränsfall och undantag

Självklart finns det gränsfall och undantag från huvudregeln om vad som är fastighets- och byggnadstillbehör. Utvecklingen i samhället gör också att bilden förändras över tiden. Ett exempel på detta är parabolantennen som när den först kom var så exklusiv att ingen förväntade sig att den skulle ingå i köpet. Med tiden blev den allt vanligare och anses nuförtiden utgöra ett byggnadstillbehör.

### Bostadsrätt

För bostadsrätt gäller i princip samma regler som för fastighet, dock med undantag för att det inte finns några fastighetstillbehör, detta eftersom bostadsrätter utgör s.k. lös egendom. Egendom som utgör byggnadstillbehör på en fastighet är egendom som normalt också ingår i en bostadsrätt.

### Parterna kan komma överens

Oavsett vad lag och rättspraxis säger står det dock parterna fritt att komma överens om vilken egendom som ska eller

inte ska ingå i bostadsköpet. Vill en säljare ta med sig en lekstuga, ett badkar, en markis eller annan egendom som kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, bör detta tydligt anges i marknadsföringen av bostaden. Som riktlinje kan sägas att sådan egendom som marknadsförts i samband med bostadsannonsering normalt anses ingå i köpet.

### EXEMPEL PÅ FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Byggnad (inkl. lekstuga, växthus, uthus eller annan anläggning.)
- Ledning för gas, el, vatten och avlopp
- Stängsel
- Flaggstång med lina
- Buskar och träd
- Soptunna
- Sandlåda
- Oljetank
- Friggebod
- Bojstenar och boj
- Torkvinda
- Solur
- Grindar
- Flytbrygga

### EXEMPEL PÅ BYGGNADSTILLBEHÖR

- Garderober (inkl. inredningsdetaljer)
- TV-antenn
- Parabolantenn
- Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning)
- Spis
- Kylskåp
- Toalett- och badrumsinredning
- Centraldamm-sugare
- Frys
- Spisfläkt
- Badkar
- Badrumsskåp
- Radiatorer
- Tvättmaskin
- Torkskåp
- Torktumlare
- Mangel
- Duschkabin
- Fönsterbräden
- Ledstång
- Samtliga dörrnycklar
- Markiser
- Persienner
- Tjuvlarm
- Brandlarm
- Stege för sotning
- Fönsterluckor
- Innanfönster
- Gnistgaller
- Hatthylla
- Porttelefon

# Sluta gissa!



## Skaffa Värdekollen

Då kan du följa värdet på din bostad direkt i mobilen.  
Din lokala mäklare skickar löpande uppdateringar via sms  
så att du alltid har koll på värdet av din största investering.

**Läs mer på [lansfast.se](http://lansfast.se)**

### **Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt**

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsgdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

### **Köparens undersökningsplikt**

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen.

Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en

bostadsrätt noggrant undersöker denna.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på eventuella tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum, kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp . Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningsplikts omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida.

Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen bort räkna med hänsyn till vitvarans ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter med mera. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

### **Säljarens upplysningsskyldighet**

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen..

### **Utfästelse**

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

### **Avtalsfrihet**

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.





# Vi hjälper dig med din bostadsaffär

Att köpa eller sälja bostad är kanske den största affär man gör i livet. Då är det skönt att få hjälp av någon som har koll. Vi växer snabbast i Sverige och enligt Svenskt Kvalitetsindex är vi också den fastighetsmäklare som har de nöjdaste kunderna. Vi hjälper dig genom hela processen och tar hand om allt som rör din försäljning, från början till slut. Välkommen till oss du också.

## **Just nu: Fri värdering**

Välkommen att prata med oss om allt som har med dina bostadsfunderingar att göra. En bra början är att ta reda på vad den egna bostaden är värd. Vi hjälper dig gärna med att göra en fri värdering. En bra grund innan du tar nästa steg.

[lansfast.se/bostadsaffar](https://lansfast.se/bostadsaffar)

## SAMARBETSPARTNERS

### Förmåner och fördelar

Vi på Länsförsäkringar har fokus på en trygg bostadsaffär och ett tryggt boende. Förutom att vi kan ge dig kloka lån, vettiga försäkringar och en personlig bankrelation kan vi även erbjuda dig bra förmåner hos våra utvalda partners.



## LIVING IN

INTERIÖR HOMESTYLING BUTIK BYGG & DESIGN

LIVING IN

Få möjlighet till 60 minuters stylingkonsultation.

**blocket**  
**bostad**

BLOCKET BOSTAD

Din bostad annonseras på Blocket Bostad.

## Upsala Nya Tidning.

UNT

Din bostad annonseras i UNT Bostadsguiden.

**REN JÄMT**

REN JÄMT

Flyttstäd i samarbete med Ren Jämt.

## DIAKRIT

DIAKRIT

Få proffsfotografering av din bostad.



HEMNET SERVICE HNS AB

Vill du annonsera din bostad på Hemnet kostar det mellan 600-1 600 kronor, en avgift som Hemnet fakturerar dig som är säljare.



S:t Olof Familjejuridik

S:T OLOF FAMILJEJURIDIK

Upp till 20 minuters juridisk rådgivning som köpare eller säljare.

MÖRNER



Familjejuridik

MÖRNER FAMILJEJURIDIK

Upp till 20 minuters juridisk rådgivning som köpare eller säljare.

1) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Living In. 2) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Diakrit. 3) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Blocket Bostad. 4) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala uppbar vid förmedling av erbjudandet från Hemnet Service HNS AB en ersättning. 5) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Upsala Nya Tidning. 6) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från S:t Olof Familjejuridik. 7) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Ren Jämt. 8) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Uppsala eller fastighetsmäklaren uppbar ingen ersättning vid förmedling av erbjudandet från Mörner Familjejuridik.



**MÄKLARE - Deniz Coban**

*Registrerad fastighetsmäklare.*

Tel: 018-68 58 71, Mobil: 0722-49 23 23

E-post: deniz.coban@lansforsakringar.se

---



**MÄKLARE - Helena Pettersson**

*Registrerad fastighetsmäklare.*

Tel: 018-68 58 96, Mobil: 0707-68 58 61

E-post: helena.pettersson@lansforsakringar.se

---

## Vad gör du om du är intresserad av Ripvägen 7 lgh. 1006?

1. Det första och viktigaste av allt är att du meddelar mig ditt intresse och dina kontaktuppgifter - namn och mobilnummer.
2. Under tiden föreslår jag att du tittar över finansieringen en gång till, så du vet inom vilka ramar du kan bjuda på bostaden. Det är skönt att känna sig trygg och stark när du går in i budgivningen.
3. Det kan också vara bra att börja fundera kring inflyttningsdatum. Inte minst om du först behöver sälja ditt nuvarande boende. Jag hjälper dig gärna om du har några frågor!

## Hur får du hjälp med boendekalkyl och bolån?

En stor fördel med Länsförsäkringar är att vi har vår egen bank. Behöver du ett snabbt lånelöfte? Eller en snabb boendekalkyl? Vår bank är kundägd och agerar i våra kunders intresse och den är nu Sveriges femte största bank. Har du någon som helst fråga kring bostadsfinansiering, oavsett vad, tveka inte att ringa.

## Hur går budgivningen till?

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling använder öppen budgivning. Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren.

Budgivningslistan lämnas med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats.

Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljare, som tar ställning till om budet ska beaktas.

## TIPS

När du ändå tittar på ny bostad, se till att bli redo att sälja din gamla under tiden. Oavsett om du hittar ditt nya hem idag eller nästa vinter, så kan du då agera mer självsäkert i affären och slippa ekonomisk risk. Och då är försäljningen färdigplanerad så det är bara att trycka på startknappen.

Kontakta oss och fråga om **SÄLJ MED FÖRSPRÅNG** en helt kostnadsfri tjänst.



# Manual för billigare bolån.

## A.

Om du köper bostad genom  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

Alla som köper bostad genom Länsförsäkringar  
Fastighetsförmedling får 0,80% i ränterabatt  
på ett bolån hos Länsförsäkringar Bank.

## B.

Om du köper bostad  
genom en annan mäklare.

Behöver du låna till den nya bostaden får  
du 0,80% i ränterabatt hos Länsförsäkringar  
Bank om du låter Länsförsäkringar  
Fastighetsförmedling sälja din gamla bostad.

Läs mer på [lansfast.se/uppasa](https://lansfast.se/uppasa)  
För fullständiga villkor se [lansforsakringar.se/uppasa](https://lansforsakringar.se/uppasa)

Kontakta Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

**Uppsala** Drothninggatan 3, 753 10 Uppsala  
Besöksadress: Drothninggatan 3, Uppsala

[lansfast.se/uppasa](https://lansfast.se/uppasa)