



Uppsala Fiby 1:20



EgendomsMäklarna

Villa med osedvanligt stor tomt

Lantligt belägen villa, cirka 13 kilometer från Uppsala. Bostad med cirka 80 m² boarea passar perfekt för den mindre familjen. Fint garage/förråd. Tomten har ett vackert läge i sydvästsluttning och är osedvanligt stor med sina 18 300 m².

Cirka 15 minuter från Uppsalas utkanter ligger Fiby Karbo 609. Fastigheten är lantligt belägen men har ändå stor närhet till staden och dess fördelar. Tomten är osedvanligt stor med sina 18 326 m². Tomten som har ett ljust och fint läge i en sydvästsluttning med gott om soltimmar är av skogstyp. Större delen av tomten utgörs av en vacker tallskog. Den stora tomten ger gott om utrymme och frihet men har även bra förutsättningar för ytterligare byggnation eller framtida tomtavstyckning.

På tomten finns en bostad samt en separat garagebyggnad som båda är i gott skick. Bostaden har ett fint läge och med sina 80 m² boarea passar den perfekt för den mindre familjen som vill ha ett lantligt boende men ändå nära till Uppsala. Under hela huset finns en bra källare, vilken inrymmer tvättstuga och stora förvaringsutrymmen. Delar av bostaden är renoverad under nuvarande ägares innehav, bland annat renoverades köket 2006 och yttertaket byttes 2008. Möjligheterna med huset är stora då skicket som helhet är bra. Vattnet är enskilt via en djupborrad brunn där mängden alltid varit god och avloppet gjordes nytt 2008. Fiber finns indraget.

Garagebyggnaden, som är nyuppförd 2010, har plats för en bil samt en stor förrådsdel. Båda delarna är förberedda för att enkelt kunna isoleras för den som önskar.

Läget och storleken på tomten samt närheten till Uppsala är ytterst sällsynt och fastigheten är en riktig pärla med stora förutsättningar för utveckling efter en köparens tycke och smak.

Snabbfakta

Boarea (BOA)	79m ²	Biarea (BIA)	76m ²
Tomtareal/mark	18 326m ²	Pris	3 700 000SEK
Pristyp	Prisidé		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaeklarna.se

070-300 40 99





Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	Uppsala Fiby 1:20
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Fiby
Gatuadress	Fiby Karbo 609
Postnummer	755 92
Ort	Uppsala
Tomtbeskrivning	Tomtarealen uppgår till 18 326 m ² enligt Lantmäteriets arealuppgift. Tomten har en bra placering i en sluttning mot sydväst. Tomten är av skogstomtstyp där det idag står tallskog i äldre medelålder som ger ett vackert intryck. Den stora tomten ger gott om utrymmen men kan även erbjuda goda förutsättningar för mer byggnation och eventuellt avstyckning av ytterligare tomter.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	18 326 m ²
Totalareal	18 326 m ²
Boarea (BOA)	79 m ²
Biarea (BIA)	76 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1951
Taxeringsvärde mark	1 064 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 029 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheten är taxerad som småhusenhet, bebyggd. Typkod 220.
Pris	3 700 000 SEK, prisdé
Försäljningssätt beskrivning	Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns bifogad på mäklarbyråns hemsida (finns som PDF-fil för nedladdning under "Dokument och länkar"). Denna ska insändas till ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Fastigheten kommer att försäljas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter vidtar eventuell slutbudgivning. Där får varje spekulant, godkänd av säljaren, välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Inteckningar

Inteckningar	9
Totalt belopp	1 013 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: Avlopp, vattentäkt
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg

Byggnad

Allmän information

Bostaden är i ett plan med källare under stora delar av huset. Boendevåningen har överlag en trevlig planlösning som passar utmärkt för en mindre familj. Köket genomgick en omfattande renovering runt 2006 och har gott om plats för 4-6 personer att sitta och äta. Centralt i köket finns även en nyinstallerad vedspis som både fungerar som kompletterande värmekälla men även kan bidra med en härlig stämning. Invid köket finns ett större sovrum som dessutom har bra förvaringsmöjligheter med stora skjutgarderober. Bostadens vardagsrum är centralt placerat och utgör den centrala punkten i huset med sin rymd och stora fönsterytor med utsikt över omkringliggande åkrar. Invid vardagsrummet finns även bostadens andra sovrum som kan fungera som kontor, gästrum eller barnrum. Från det andra sovrummet har man direkt utgång till balkongen som ligger i kvällssolsläge. Bostadens badrum är renoverat i början på 90-talet och inrymmer wc samt dusch. Under hela huset finns källare vilken fyller en bra funktion som groventré, men har även stora förrådsutrymmen och tvättstuga. Källarvåningen är överlag ljus och luftig.

Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1951
Utförda renoveringar	Bostaden har löpande underhållits och renoverats av nuvarande ägare. Bland genomförda renoveringar kan nämnas tilläggsisolering av vinden och renovering av badrummet under mitten av 90-talet, nytt tak 2008 och köksrenovering 2006.
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Bostadsbyggnaden som är uppförd 1951 är cirka 80 m ² boarea, dessutom finns källare under stor del av huset. Den är inte medräknad i boarean. Överlag är skicket på bostaden mycket bra. Bostaden har vattenburet värmesystem som värms med en elpanna. Som komplement har ägaren installerat en värmepump luft-luft, dessutom finns en vedspis i köket som nyttjas stor del av vinterhalvåret. Vattentäkten för fastigheten är en borrhållad brunn som delas med grannfastigheten.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Vattenburen värme
Typ av ventilation	Självdreg

Övriga byggnader

Garagebyggnad som är uppförd runt 2010 med trästomme, träpanel och plåttak. Hela byggnaden har gjuten betongplatta och är förberedd för att isoleras. Byggnaden har en garagedel samt en förrådsdel. Garagedelen omfattar cirka 25 m² (5*5 meter) som har god tillgänglighet med elektrisk taksjutport. Förrådsdelen är cirka 20 m² och har även den betonggolvet. För närvarande är utrymmena oisolerade men för den som vill ha isolerade utrymmen är det relativt enkelt ordnat då stor del av förarbetet redan är genomfört. Överlag är det en mycket fin byggnad som fyller en bra funktion.

TV/internet

Bostaden är ansluten till fibernätet via den lokala fiberföreningen Jumkils-Net.

Fel och brister

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom byggnadsytor, arealer och avstånd skall endast ses som vägledande mått. Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter. Intresserad spekulant ska själv inhämta och kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten samt dess byggnader före lämnande av bud. Spekulant bör även noggrant läsa det besiktningsprotokoll som finns för fastighetens byggnader och förvissa sig om dess innehåll.

Energideklaration

Energistatus

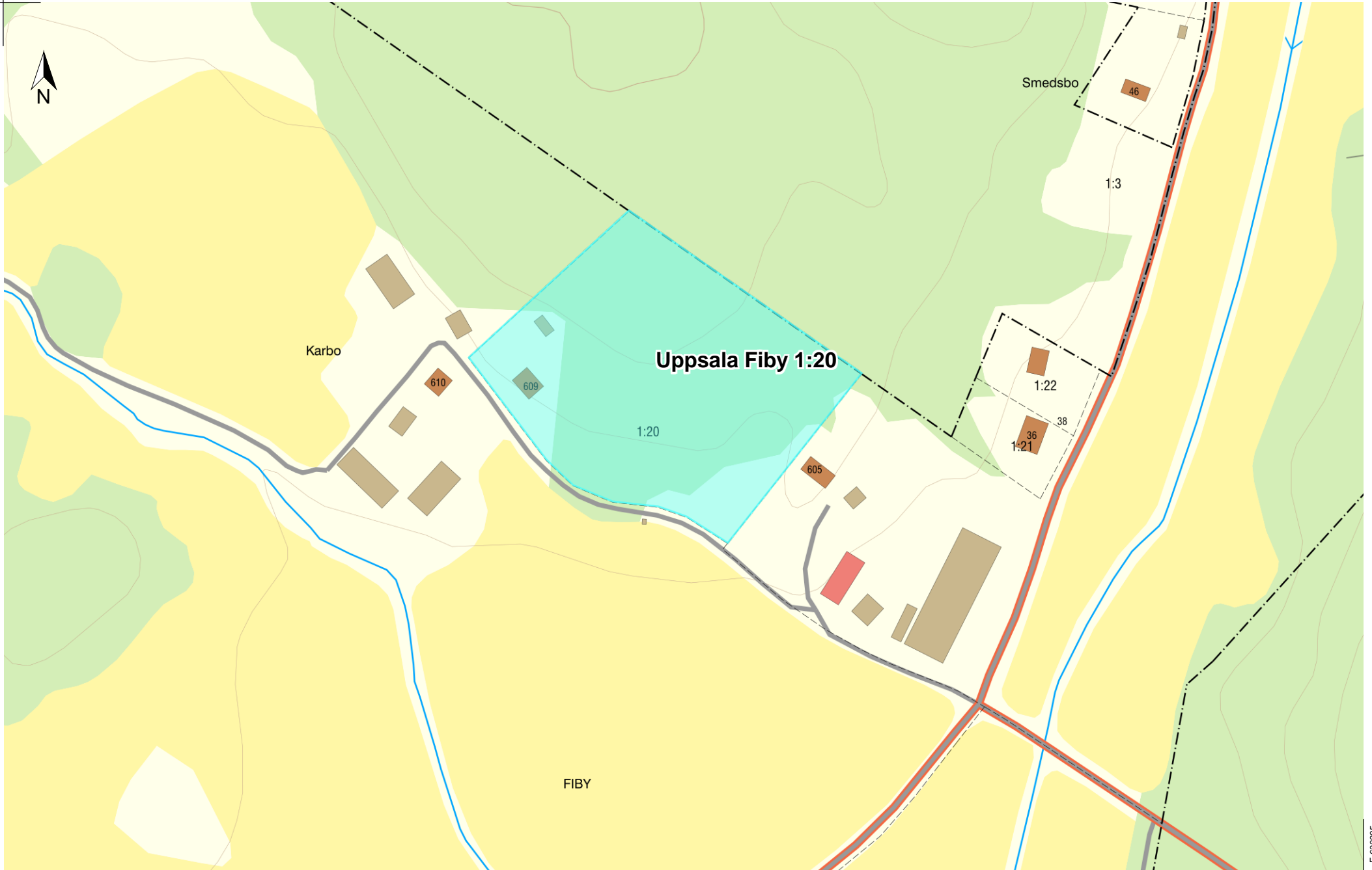
Energideklaration är utförd

Energiklass



Specifik energianvändning

140 kWh/m²







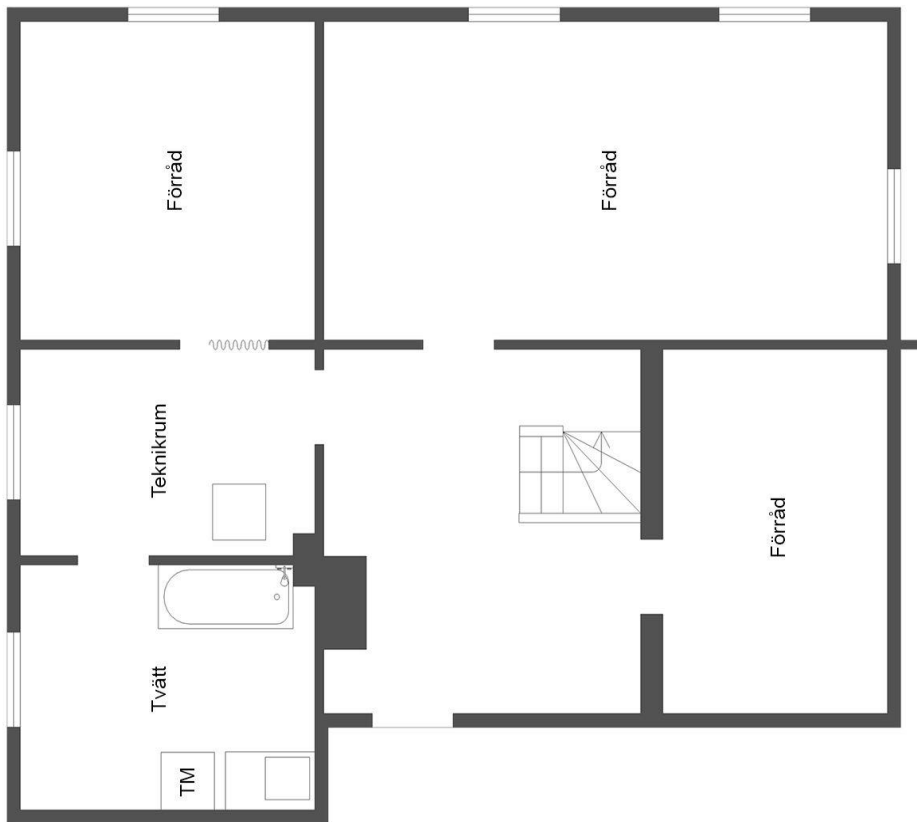
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

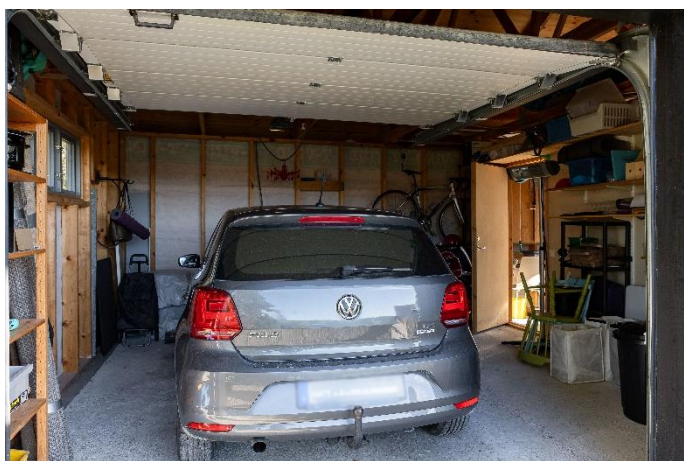


Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma







EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna