



HAGMARKSVÄGEN 15B | UMEÅ

AHLM & DAHL  
FASTIGHETSFÖRMEDLING



## Haga » Nybyggd vindslägenhet med ypperligt läge!

På attraktiv adress saluförs nu denna unika tillika nybyggda vindslägenhet á 1 rum och kök. Hagmarksvägen 15B innefattar allt du behöver för ett bekvämt vardagsliv och samtliga detaljer är noggrant avvägda och utvalda. Söker du en lägenhet med bra avgift och som på ett stilrent sätt tar compact living till en ny nivå? Då är detta bostaden för dig! Till lägenheten hör ett förråd, detta ligger dörr i dörr med lägenheten.

Gångavstånd till city, resecentrum (buss- och tågstation), flertalet parker, Gammlia och I20-skogen med otaliga motionsmöjligheter. Nära har ni även till matbutiker, restaurang och pizzerior samt två fina gymanläggningar. Ni tar er enkelt till universitet och sjukhus med antingen buss, bil eller cykel alternativt till fots.



**Camilla Dahl**

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

[camilla@ahlm Dahl.se](mailto:camilla@ahlm Dahl.se)

[www.ahlm Dahl.se](http://www.ahlm Dahl.se)



**Utgångspris:** 1.200.000 kr  
**Avgift** 2.759 kr/mån.  
**Boarea:** 25 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 1 rok  
**Våning:** 3 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Ängsmarken 3  
**Byggnadsår:** 1949, lägenheten  
**Tillträde:** byggd 2023  
Efter  
överenskommelse.

*» Lägenheten säljs möblerad!*  
*» Här bor du nära city och Umeå*  
*Universitet!*  
*» Snabbt tillträde möjligt!*





# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

En hemtrevlig känsla möter dig redan i trapphuset och förstärks ytterligare när du tar klivet in i lägenheten, du vet den där känslan som säger "Välkommen hem". Under dina fötter ligger ett stilrent såväl som slitstarkt klinkergolv, där klinkerplattorna slutar tar ett fint laminatgolv vid. I anslutning till entrén finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Första svängen till vänster leder dig in till det stora, helkaklade badrummet. Klassiska, tidlösa färger på både väggar och golv. Här finns toalett, handfat med kommod, spegelskåp med belysning samt duschhörna med vikbara glasdörrar. Som pricken över i:et har detta badrum även en tvättmaskin - vardagslyx när den är som bäst!

Allrummet är väl tilltaget och ger plats för hemmets alla delar: kök, sällskaps- och sovdel. Hur du väljer att möblera är helt upp till dig. Köket har allt du behöver för att skapa din paradrätt: bra förvaring, god arbetsyta och den maskinella utrustningen består av kyl/frys, diskmaskin, ugn, spis och fläkt.





# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Avgift

2.759 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten/avlopp

## Storlek

Boarea 25 m². 1 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: B-1202

För folkbokföring: 1202

## Adress

Hagmarksvägen 15B, 90345 UMEÅ. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,408.

## Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1949, lägenheten byggd 2023

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 5.5228 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

## Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

## Bostadsrättsförening

Brf Ängsmarken 3. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 11 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

## Gemensamma utrymmen

Gemensam tvättstuga i källaren.

Förråd på samma våningsplan som lägenheten.

## Bilplats

5 st p-platser med motorvärmare.

4 st garageplatser.

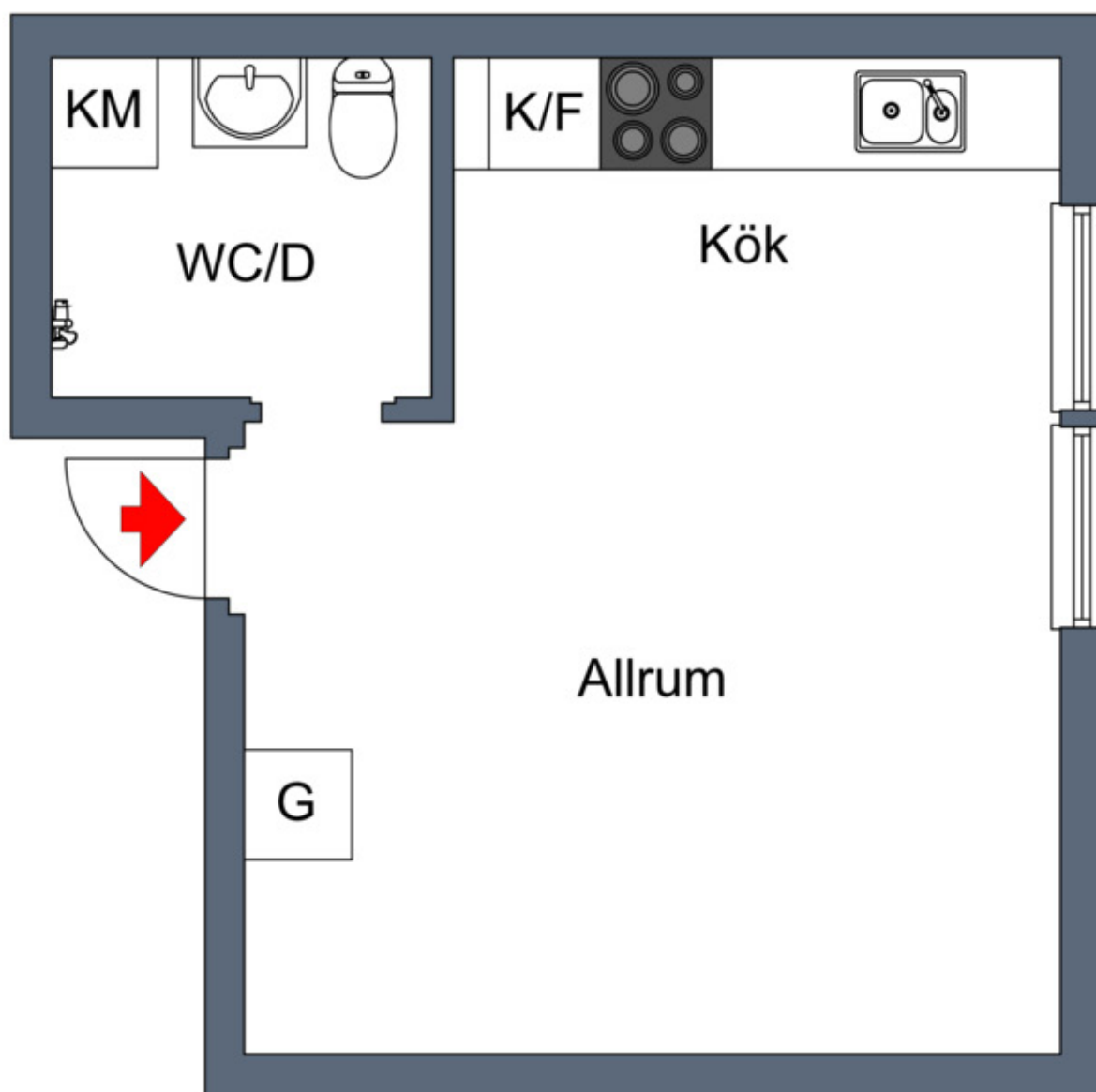
## Tillträde

Efter överenskommelse.









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

# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



## Välkommen till Ahlm & Dahl Fastighetsförmedling

Med ett sinne för relationer och affärer, god lokalkännedom och ett driv utöver det vanliga erbjuder vi en mäklartjänst som är bättre än bara bra. Efter många år i branschen vet vi att ingen försäljning är den andra lik men att alla försäljningar kan nå ett lyckat resultat. Vi är engagerade, kommunikativa och finns alltid tillgängliga för dig.

**Ahlm & Dahl Fastighetsförmedling**

Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

[info@ahlmdahl.se](mailto:info@ahlmdahl.se)

[www.ahlmdahl.se](http://www.ahlmdahl.se)





# AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | [WWW.AHLMDAHL.SE](http://WWW.AHLMDAHL.SE) | STORGATAN 41 UMEÅ