



BROGATAN 29 | UMEÅ

**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING





## Dragonfältet » Centrumnära 3:a med inglasad balkong!

Interiört bjuds ni på en planlösning som låter varje kvadratmeter komma till sin fulla rätt. Vardagsrummet är berikat med stora ytor, takhöjd om hela 2,8 meter samt utgång till balkong. Köket tillhandahåller en komplett maskinpark med bl.a. fullstor kyl och frys. Badrummet är helkaklat, försett med golvvärme och en kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Sovrummen mättar god storlek, båda med plats för dubbelsäng. Härligt ljusflöde från fönster på två våningar och balkongen är placerad med fördel för såväl eftermiddags- som kvällssolen.



**Camilla Dahl**

Fastighetsmäklare  
070-963 72 30  
camilla@ahlnmdahl.se  
www.ahlnmdahl.se



**Utgångspris:** 2.295.000 kr  
**Avgift** 5.974 kr/mån.  
**Boarea:** 69 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 3 rok  
**Våning:** 1 av 4  
**Hiss:** Hiss finns.  
**Förening:** HSB BRF Skvadronen i  
Umeå  
**Byggnadsår:** 2002  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.

*» Rymligt förråd, vägg i vägg med  
lägenheten!*





# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

Stig på! Ni välkomnas av en rymlig hall med gott om förvaring genom skjutdörrsgarderob som sträcker sig från golv till tak. Under era fötter ligger ett klinkergolv med komfortabel golvvärme som ramas in av gråmålade väggar.

Första svängen till höger leder er in i köket. Här ges ni gott om förvaring i skåp och lådor som gömmer sig bakom de vita skåpluckorna med rostfria beslag. Den maskinella utrustningen består av fullstor kyl och frys, diskmaskin, spis och mikro. Matplatsen placeras naturligt intill fönstret, plats för upp till 6 st personer.

Från köket nås det första sovrummet, detta sovrum går även att nå från vardagsrummet genom tjugiga skjutdörrar. För den som vill går det med andra ord att sätta igen öppningen till köket om så önskas. I sovrummet får ni plats med dubbelsäng och tillhörande nattduksbord samt garderober för förvaring.

Badrummet är rymligt och ger plats för wc, handfat med stor kommod, spegelskåp med belysning och duschkörna med glasvägg. Badrummets storlek ger er även yta för en egen tvättedel där säljarna har låtit installera en kombinerad tvättmaskin/torktumlare, bänkskiva för att maximera tvätthanteringen och badrumsskåp för att optimera förvaringen.

Spatiöst vardagsrum med en takhöjd om hela 2,8 meter! Här finns det gott om plats för soffa, favoritfåtöljen och er tv-bänk. Från vardagsrummet tar ni er ut på den inglasade balkongen med ypperligt västerläge. Från vardagsrummet når ni även lägenhetens andra sovrum.

Sovrum nummer två är även det väl tilltaget, för den som önskar går det att ställa in en dubbelsäng här också. Rummet gör sig perfekt som barnrum, gästrum och/eller kontor.

## Förråd

Förrådet ligger dörr i dörr med lägenheten. Stort varmförråd!





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

5.974 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten/avlopp, tv och internet.

## Storlek

Boarea 69 m<sup>2</sup>. 3 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 45  
För folkbokföring: 1002

## Adress

Brogatan 29, 903 23 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,411.

## Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 4  
Hiss finns.

## Byggnadsår

2002

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

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

## Andelstal

Andel i föreningen är 1.40719 % och andel av årsavgiften är 1.4774 %.  
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 620.378 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.  
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

## Uteplats/Balkong

Inglasad balkong.

## Bostadsrättsförening

HSB BRF Skvadronen i Umeå. I föreningen finns 63 st lägenheter.

Primärenergital: 146 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, uthyrningsrum och cykelförråd.

## Bilplats

70 garageplatser och 40 p-platser, varav 8 är gästparkeringar + 1 handikapplats. Delas med Brf Kavalleristen.

Kallgarage: 530 kr/mån + depositionsavgift på 1000 kr.  
P-plats med motorvärmare: 320 kr/mån.

Garage och p-plats hyrs av Stallets samfällighet.  
PHM-redovisning sköter köer.

## TV/Internet

Tv: Tele2. Bredband: Telenor.

## Tillträde

Efter överenskommelse.











# - 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. svärvillkor.

## 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 mäklarfirmen 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**

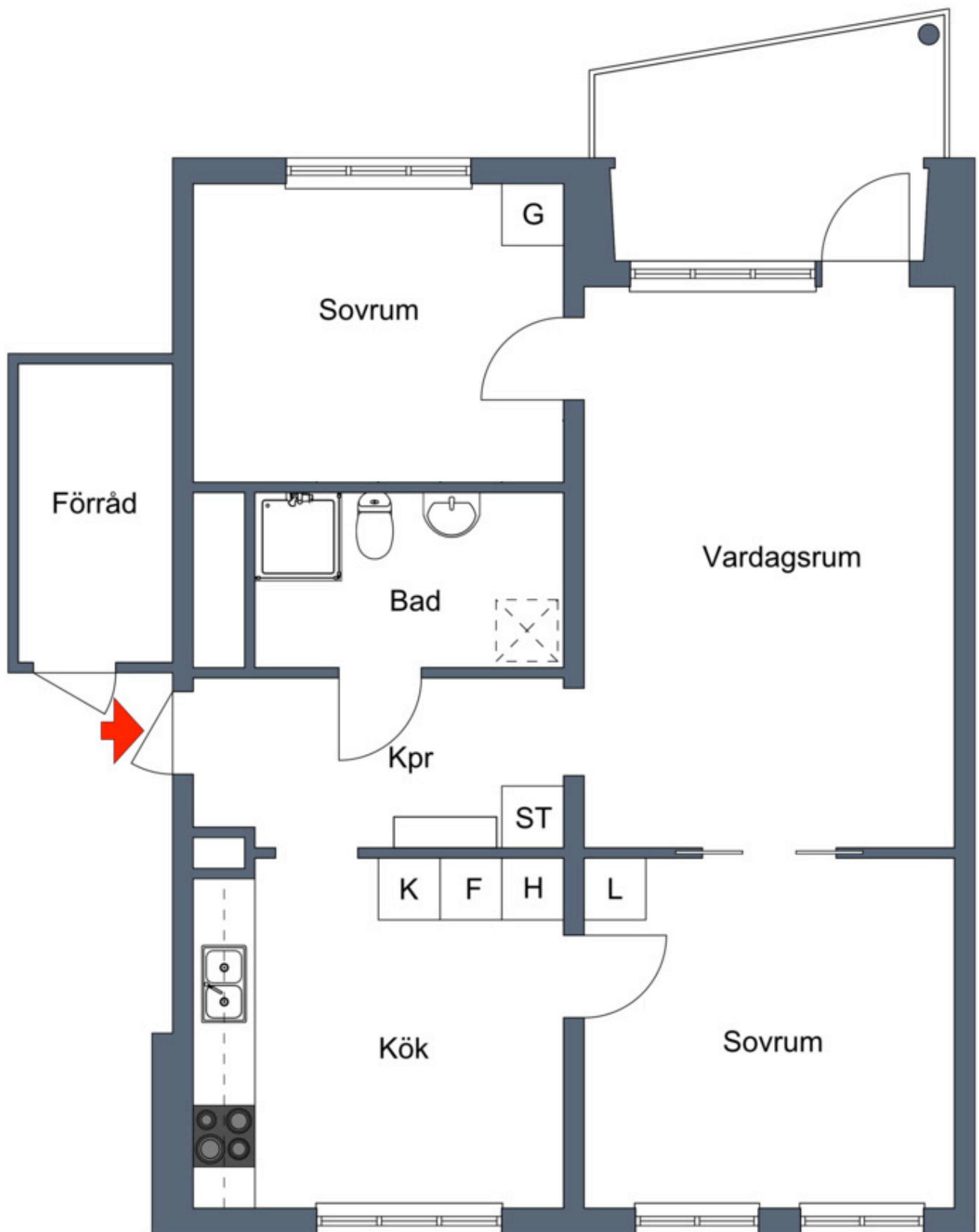
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

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

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



# AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING