



KEMIGRÄND 20 | UMEÅ

**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETS FÖRME DLING



## Ålidhem » Universitetsnära 1:a

Här välkomnas ni av 46 synnerligen välplanerade och delvis renoverade kvadrat som inrymmer stort badrum med badkar, separat kök med mycket förvaring, goda arbetsytor samt matplats i direkt anslutning. Vardagsrummet ger plats för både säng och soffa, skenor i taket gör det möjligt att separera sängen från övriga lägenheten.

På Kemigränd 20 kan du räkna med en låg månadsavgift - perfekt för dig som ska köpa din första lägenhet, studerar eller veckopendlar.

Och så läget! Här bor du med gångavstånd till universitet, sjukhus och två fina gymanläggningar varav IKSU är Umeås största. Direkt närhet till Ålidhem centrum med matbutiker, restauranger och frisör samt behändigt avstånd till Strömpilens handelsområde och den porlande älven. Goda bussförbindelser till citykärnan!



### **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:** 1.450.000 kr  
**Avgift** 2.975 kr/mån.  
**Boarea:** 46 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 1 rok  
**Våning:** -1 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Kemisten  
**Byggnadsår:** 1969-70  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*Föreningen är stabil, styrelsen engagerad och här får du bl.a. låna verktyg och släp samt tillgång till gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, gästrum och kvarterslokal.*





# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

Hallen välkomnar dig med öppna armar! Direkt till vänster om entrén ges du förvaring i form av 3 st garderober som sträcker sig från vägg till vägg och golv till tak. Avhängning av ytterkläder och skor lite längre fram till höger.

Rakt fram från hallen väntar lägenhetens badrum. Badrummet är väl tilltaget i storlek och försett med ett fönster vilket förstärker känslan av ljus och rymd ytterligare. Våtrumsmatta på väggar och golv. Här finns wc, tvättställ, spegelskåp och badkar. Förberett för tvättmaskin!

Trivsamt kök med skåpinredning i vitt som ger dig gott om förvaring i överskåp, underskåp och lådor samt generöst med bänkyta. Den vita inredningen och det vita kaklet bryts snyggt av mot rostfria vitvaror (kyl/frys, spis, fläkt) samt en snygg tapet från Svenskt Tenn. Plats för matbord i direkt anslutning till köket.

Vardagsrummet ger plats för säng i valfri storlek och soffa, nuvarande ägare har även ställt in ett skrivbord utan att rummet känns övermöblerat. Stort fönsterparti sträcker sig längst med rummets ena kortsida och ger ett fantastiskt ljusinsläpp!





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

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

Föreningen har ett kollektivt elavtal med individuell mätning och debitering av förbrukningen per lägenhet. Föreningen debiterar hushållsel på månadsavierna med en fördröjning om 4 månader.

## Storlek

Boarea 46 m<sup>2</sup>. 1 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 212302001-0197

För folkbokföring: 0901

## Adress

Kemigränd 20, 90731 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,408.

## Våningsplan/Hiss

Våning -1 av 3

Belägen i souterrängplan.

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1969-70

## Uppvärmning

Bergvärme

## Driftskostnad

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

## Andelstal

Andel i föreningen är 0.2729 % och andel av årsavgiften är 0.2729 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 121.927 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

## Bostadsrättsförening

Brf Kemisten. I föreningen finns 235 st lägenheter.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Avgiften höjdes med 4% 2023-07-01.

Primärenergital: 84 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gårdsplats/Innergård

Innergård med öppna gårdsytor med mycket grönska under sommaren. För de små finns lekplats och ytor passande för bollspel. De större har tillgång till trivsamma samlingsplatser för både små och stora sammankomster.

## Gemensamma utrymmen

Gästrum, fina utemiljöer, hobbyrum (Kemigränd 1), tvättstugor, soprum, grovsoprum och kvarterslokal.

## Bilplats

Garage: 418 kr/mån

P-plats med motorvärmare: 129 kr/mån

Elbilplats: 246 kr/mån + elförbrukning

MC-plats: 209 kr/mån

I dagsläget ingen kö förutom på garage.

(2023-06-01)

## TV/Internet

TV och Bredband 100/100 via Sappa.

Router följer med lägenheten, med den kan man lätt felsöka om det skulle vara något fel på internet.

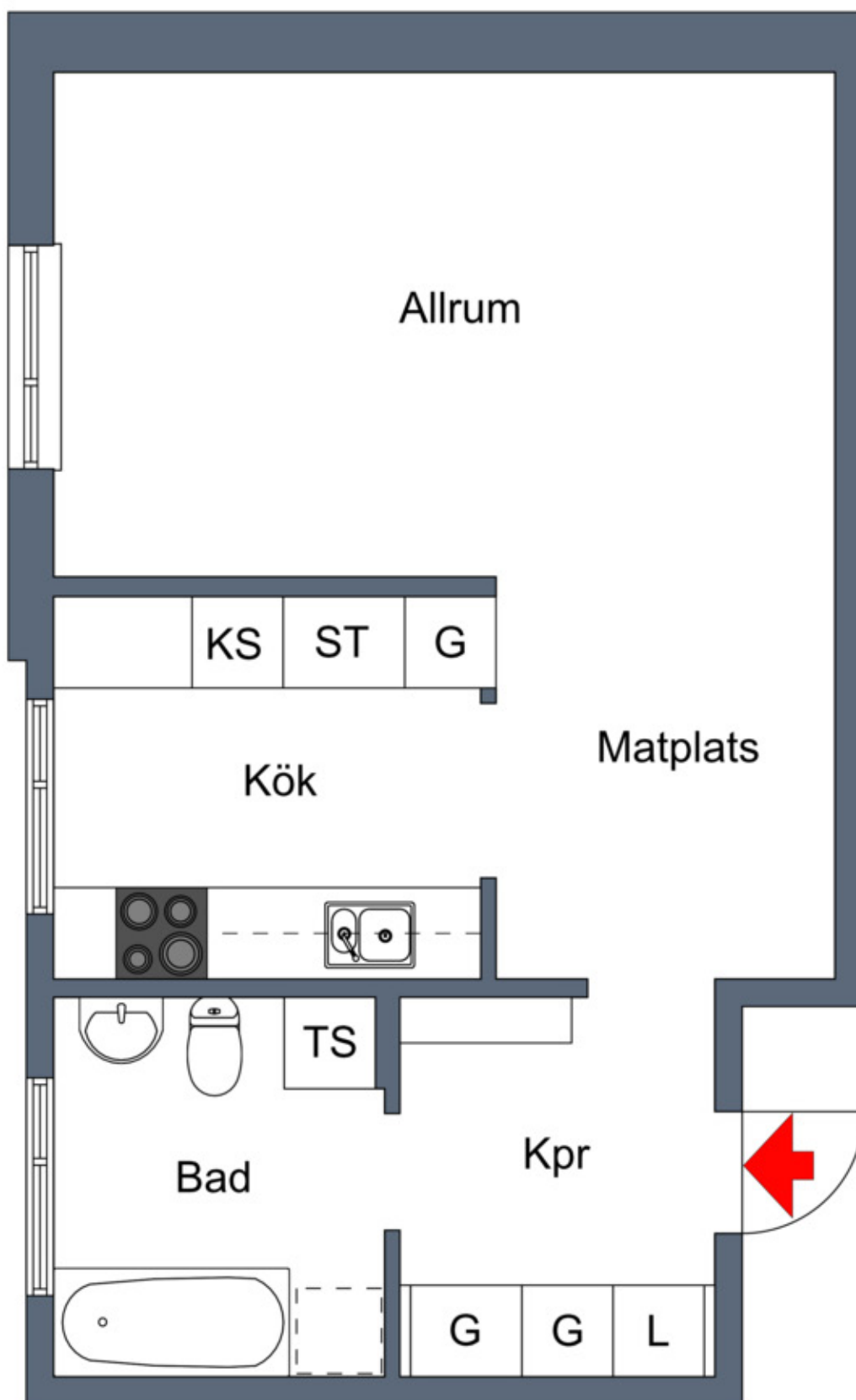
## Tillträde

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. 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 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