



BROGATAN 4A | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖR MEDLING



Väst på stan » Renoverad, välplanerad 1:a med egen altan!

Arkitektritad 1:a har med en stor dos kärlek, kreativt tänkande och stadig hand renoverats, omdisponerats och transformerats till en lägenhet unik i sitt slag! Här är dina kvadratmeter väl valda vilket gör att du får mycket bostad på sparsam yta. Lägenheten är renoverad från topp till tå och erbjuder bl.a. ett påkostat badrum med kakel och klinker på väggar och golv. Köket har moderniserats och tillhandahåller numera bra förvaring, goda ytor för matlagning, kyl med frysack, ugn och induktionshäll. I allrummet har den nuvarande ägaren gjort en smart såväl som mysig lösning vad gäller säng, garderob och antingen en extra sovplats eller generöst med dold förvaring. I allrummet ryms även soffa och matbord.

Bo i välmående förening med låga avgifter och fina faciliteter för sina medlemmar såsom bastu med relax. Bra läge Väst på stan med direkt närhet till älven och den vackra strandpromenaden samt på gångavstånd till centrala stan. Nära beläget finns matbutik och busshållplats med linje som går till universitet och sjukhus.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.795.000 kr
Avgift 1.600 kr/mån.
Boarea: 26 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 1 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Merkantilen
Byggnadsår: 1885
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Lägenheten nås via egen ingång från husets kortsida

» Altan med insynsskyddat läge och liten trädgård i direkt anslutning, läge sydost.

» Sekelskifteshus med kulturhistoriskt skydd!



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig in i ljus hall där golvytorna pryds av ett fint hexagonklinker i vitt med underliggande golvvärme. Hallen ger dig plats för avhängning av både ytterkläder och skor. Vidare har säljaren gjort en smart lösning med ett väggmonterat skrivbord som går att fälla upp för att ta minimalt med plats. Lägg även märke till sittytta med förvaring och två hyllplan.

Badrummet måttar god storlek och har ett härligt ljusinsläpp tack vare stort fönster. Ytskikten utgörs av kakel och klinker på väggar och golv i smakfulla såväl som tidlösa färger. Badrummet är försett med wc, handfat, spegelskåp och dusch.

Stilrent kök med förvaring i underskåp och lådor, om behovet finns går det självklart att utöka förvaringen genom överskåp och/eller hyllplan. Maskinparken består av integrerad kyl med frysack, ugn och induktionshäll.

I allrummet får ni plats med både matbord och soffa utan att rummet känns övermöblerat. Nuvarande ägare har låtit platsbygga en säng med ett smart utrymme undertill vilket i dagsläget används som en extra sovplats men det går såklart att nyttja för förvaring. Vid fotänden av sängen finns ytterligare yta för förvaring.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

1.600 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och internet

Storlek

Boarea 26 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 23
För folkbokföring: 1101

Adress

Brogatan 4A, 90325 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 2
Markplan, egen ingång
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1885

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 1.1851 % och andel av årsavgiften är 1.1851 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 65.704 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Altan, läge sydost.

Bostadsrättsförening

Brf Merkantilen. I föreningen finns 25 st lägenheter och 2 st lokaler.

Primärenergital: 86 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensam uteplats finns på innergården.

Gemensamma utrymmen

Samlingslokal och bastu med relax på våning 6.
Tvättstuga på våning 3.

Bilplats

25 st garageplatser. Garage kostar 500 kr/mån.
10 st carportplatser. Carport kostar 400 kr/mån.
3 st p-platser.

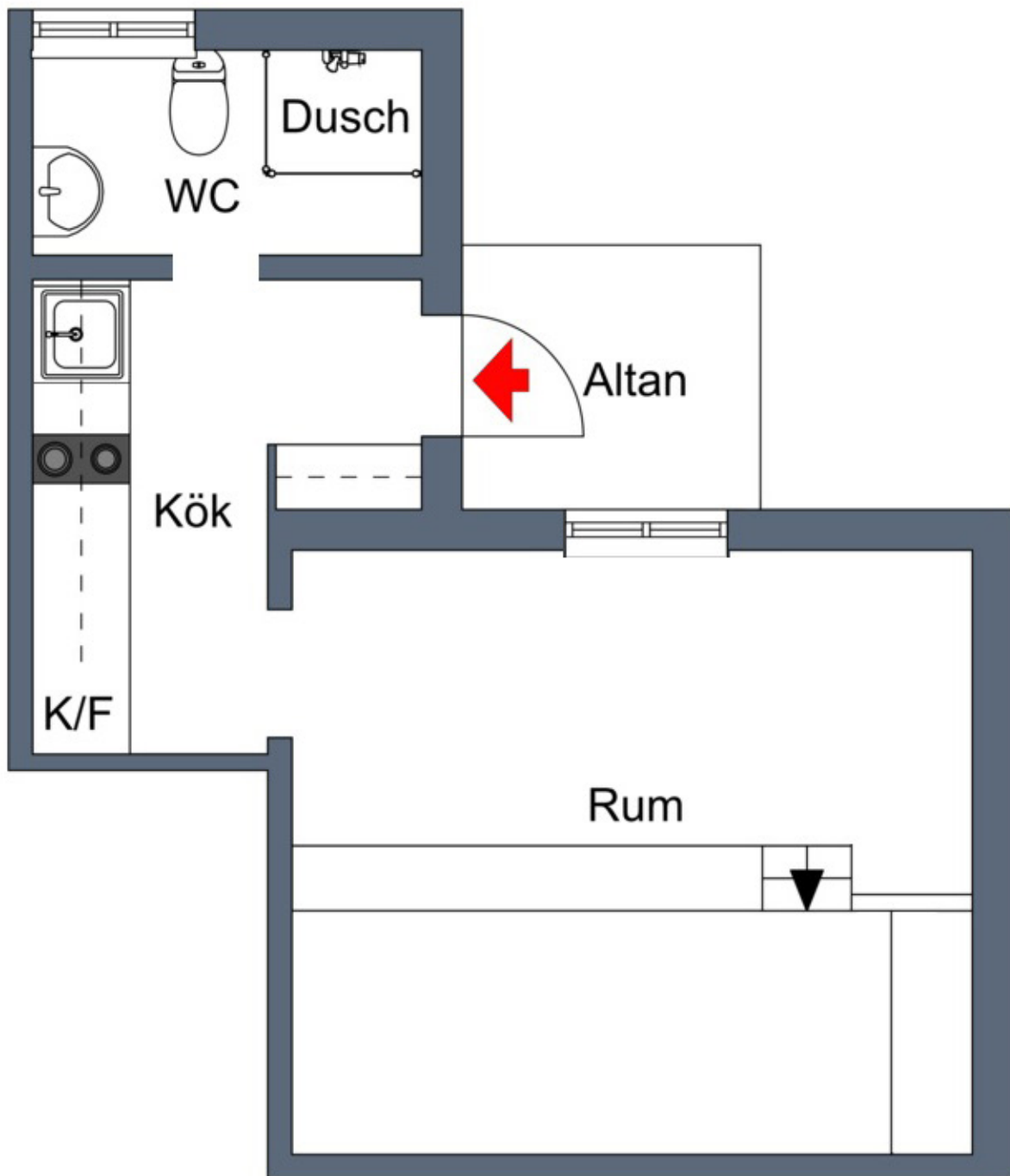
Gästparkeringar finns kvällar och helger.

Köparen ges möjlighet att överta säljarens carportplats. 400 kr/mån.

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 mäklar företaget 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

www.ahlmdahl.se



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | WWW.AHLMDAHL.SE | STORGATAN 41 UMEÅ