



NIPVÄGEN 5 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Teg » Renoverad 1:a, inglasad balkong!

Vi hälsar dig varmt välkommen till en hemtrevlig, renoverad 1:a med älvsnära läge! På pappret står det att bostaden mäter 27 kvm men i verkligheten upplevs den rymligare än så, förmodligen på grund av den väldisponerade planlösningen samt den stora, inglasade balkongen som blir en naturlig förlängning av lägenheten under sommarhalvåret. Yteffektivt kök som går i vinkel, försett med ett fönster och rustat med rostfri maskinpark bestående av kyl/frys, ugn, spishäll och fläkt. Helkaklat badrum med toalett, handfat med kommod, spegelskåp och dusch. Genomgående hög standard med bland annat ekparkettgolv som sträcker sig från hallen och in genom hela lägenheten, till och med in i klädkammaren!

» Köket renoverat år 2022.

» Sovalkov förenklar möbleringen av allrummet, var sak får sin tydliga plats.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.275.000 kr
Avgift 2.472 kr/mån.
Boarea: 27 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Forellen i Umeå
1959
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

*» Ypperligt bostad för studenten,
förstagångsköparen eller för dig
som söker en
övernattningslägenhet!*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Bakom ytterdörren väntar 27 välrenoverade och väldisponerade kvadratmeter som ger ordet "yteffektiv" ett ansikte. Hallen ger plats för både avhängning av kläder, praktisk klädkammare i direkt anslutning till hallen.

Rakt fram från hallen disponeras lägenhetens badrum. Klinker på golvytorna ramas in av kakel på väggarna. Badrummet är försett med wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med draperistång.

Till höger om hallen väntar det ljusa tillika luftiga allrummet. Planlösningen är smart utformad vilket möjliggör plats för säng, soffa och matbord. Från allrummet tar ni er ut på den stora, inglasade balkongen.

Köket överraskar positivt när det kommer till både förvaring och arbetsyta! Maskinparken består av kyl/frys, inbyggd ugn, spishäll och fläkt.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

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

Storlek

Boarea 27 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 23
För folkbokföring: 1003

Adress

Nipvägen 5, 90434 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling.
Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
Halvtrappa upp i huset.
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1959

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 2.1139 % och andel av årsavgiften är 2.25958 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Inglasad balkong, läge söder.

Bostadsrättsförening

Brf Forellen i Umeå. I föreningen finns 32 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Primärenergital: 150 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Lokal för stämmor och tvättstuga.

Bilplats

Garage, carport och p-platser med motorvärmare finns. Garagen är rekommenderade att använda som ställplats för bil, båt, mc etc. då backen ner är brant.

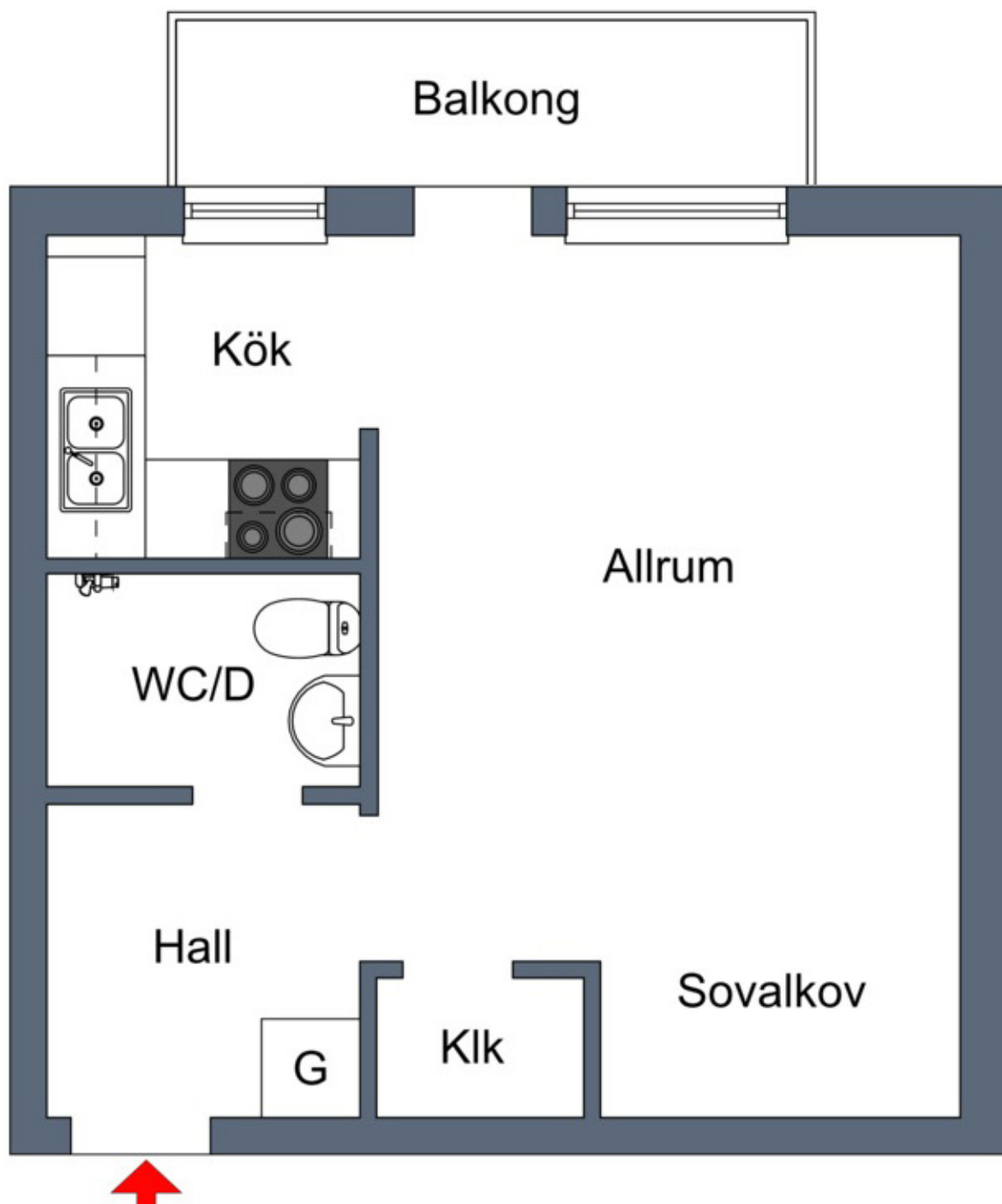
TV/Internet

Tv: grundutbud från Tele2. Bredband: 100/100 från Telenor.

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 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

www.ahlmdahl.se



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

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