



HERMELINVÄGEN 214 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖRME DLING



Mariedal » Nyrenoverad 3:a, suverän förening!

Söker ni efter gröna omgivningar utan att kompromissa med service och butiker, skolor samt goda förbindelser? Då hälsar jag er varmt välkomna till Hermelinvägen 214 och denna trivsamma 3:a med egen ingång! Lägenhetens 79 kvm är renoverade med varsam hand och erbjuder enhetliga golv och smakfullt färgsatta väggar, stambytt, helkaklat badrum med egen tvättmaskin samt kök med gott om förvaring, goda arbetsytor och öppen planlösning mot vardagsrummet. Ljust och luftigt vardagsrum med utgång till balkong i soligt västerläge, två rofyllda sovrum och en praktisk klädkammare.

Brf Hartassen är en stabil och trygg förening med fina faciliteter för sina medlemmar såsom samlingslokal, gästrum, tvättstugor och bastu. Här bor ni med direkt närhet till Gamliaskogen, Bräntbergsbacken och Mariehemsängarna, på promenadavstånd till Stora Birk handelsområde, restauranger och förskola/skola. Ni tar er smidigt in till city, universitetet och NUS med cykel, buss eller bil.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 2.495.000 kr
Avgift 4.239 kr/mån.
Boarea: 79 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 2 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Hartassen
Byggnadsår: 1974-76
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Nyrenoverad 3:a med radhuskänsla

» Avgift som är inklusive allt, även hushållsel

» En av Umeås bästa föreningar

» I föreningens avgift ingår värme, vatten, tv, bredband och hushållsel.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Hallen hälsar er välkomna med öppen famn och erbjuder avhängning av ytterkläder och skor direkt till höger om entrén. Klinker och golvvärme. Övriga rum om utrymmen återfinns en trappa upp.

Köket är smakfullt renoverat, här har man tagit bort väggen mellan kök och vardagsrum vilket ger en öppen planlösning med fantastiskt ljusflöde! För er som gillar att laga mat, baka och bjuda över familj och vänner finns här gott om bänkyta för både tillagning och servering samt generöst med förvaring. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, integrerad diskmaskin, mikro, ugn, induktionshäll och fläkt. Plats för matbord intill fönsterparti.

Vardagsrummet integrerar med köket i en ljus och öppen planlösning, köket utformning gör att bänkytan mot vardagsrummet inte bara går att nyttja för matlagning och servering utan även kan agera bord. Vardagsrummet ger i övrigt plats för soffa, favoritfåtöljen och tv-bänk utan att rummet känns övermöblerat.

Från vardagsrummet nås lägenhetens balkong som ligger i ypperligt västerläge.

Stambytt, helkaklat badrum som är väl tilltaget i storlek. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med vikbara glasdörrar. Vidare finns här även en egen tvättmaskin med bänkskiva ovanpå vilket möjliggör smidig tvätthantering.

Lägenheten har två sovrum, båda med plats för dubbelsäng. Rummet som nås via klädkammaren används idag som huvudsovrum, här har säljaren låtit måla väggarna med en fin kalkfärg. I det andra sovrummet är väggarna, liksom övriga rum i lägenheten, vitmålade.



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

4.239 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, tv, bredband och hushållsel.

Storlek

Boarea 79 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 0198

Adress

Hermelinvägen 214, 90642 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 2

Egen ingång i markplan.

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1974-76

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.443439 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 84.867 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av köpare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong, läge väster.

Bostadsrättsförening

Brf Hartassen. I föreningen finns 234 st lägenheter och 2 st lokaler.

Primärenergital: 128 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Lekplatser och gröna ytor finns inom området.

Gemensamma utrymmen

Bastu, cykelrum och förråd, gästrum, hobby- och kombirum, samlingslokal och tvättstugor.

Bilplats

Varmgarage 475 kr/mån.

Carport med motorvärmare 270 kr/mån

Carport med laddstolpe 554 kr/mån inkl. el

P-plats med motorvärmare 220 kr/mån

MC-garage 176 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

Läs mer om parkering under information om föreningen.

TV/Internet

Kabel-tv och bredband via Sappa.

Tillträde

Efter överenskommelse. Snabbt tillträde möjligt!





- 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