



ÖSTRA KYRKO GATAN 64 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖR MED LING



Haga »

I Hagas exklusivaste bostadsrättsförening saluförs nu en gavellägenhet á 72 kvm med inglasad balkong! Första inflyttning skedde år 2016 och känslan av "ny lägenhet" finns fortfarande kvar. Lägenheten disponeras i dagsläget som en 2:a med gott om svängrum och innefattar helkaklat badrum med golvvärme och egen tvättedel, snyggt tillika praktiskt kök som ligger i öppen planlösning mot både matplats och vardagsrum. Vidare finns här även ett rofyllt sovrum och för den som önskar ytterligare ett sovrum går det, med enkla medel, att bygga igen utrymmet där säljaren har möblerat med soffa och tv. Lägenheten karaktäriseras av genomgående parkettgolv i ek, ljust färgsatta väggar och fönster i två väderstreck.

På Östra Kyrkogatan 64 bor ni granne med en välsorterad matbutik, restauranger och på bekvämt avstånd till city, universitet och sjukhus samtidigt som grönskande parker, skog och motionsspår bara ligger ett stenkast bort. Busshållplats i direkt anslutning till huset.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 3.275.000 kr
Avgift 3.518 kr/mån.
Boarea: 72 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 3 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Bäckgården i Umeå
2016
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

Stabil förening med förmånliga avgifter för sina medlemmar. Huset är i mycket gott skick och utöver bostäder finns här ett gym (entréplan) samt varmgarage och förråd (källarplan).



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Bakom dörren väntar hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor direkt till vänster om entrén. Ytterligare förvaring ges i garderob som står bredvid hatthyllan. Under era ligger ett fint klinkergolv som ramas in av vita, målade väggar.

Första svängen till höger leder er in i det helkaklade badrummet. Badrummet är väl tilltaget, smakfullt färgsatt och försett med golvvärme. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork samt dusch med vikbara glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare i ergonomisk arbetshöjd med förvaring både under och över.

Köket är signerat Ballingslöv med vit skåpinredning som snyggt bryts av mot stänkskydd i form av svart kakel. Maskinparken går i rostfritt och består av fullstor kyl oh frys, inbyggd ugn och mikro, integrerad diskmaskin, induktionshäll och fläkt. Spotlights (dimbara) under överskåpen ger bra arbetsljus.

Rofyllt sovrum där plats ges för dubbelsäng med nattduksbord på vardera sida. Förvaringen är väl genomtänkt med hela 5 stycken garderober som sträcker sig från vägg till vägg och nästintill golv till tak. Ekparkett pryder golvytorna och ramas in av vita, målade väggar.

Vardagsrummet är i dagsläget väldigt ljust och luftig med plats för en större matgrupp, soffa och tv-möbler. Vardagsrummet kan enkelt delas av till fördel för ytterligare ett sovrum. Önskar ni den planlösningen ombesörjer säljaren uppförandet av en vägg. Se planlösningen för mer info.

Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen med ypperligt västerläge!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.518 kr/mån. I avgiften ingår värme, tv och internet

Storlek

Boarea 72 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 212539001-1305

För folkbokföring: 1305

Adress

Östra Kyrkogatan 64, 90343 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 8

Hiss finns.

Byggnadsår

2016

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 270 kr/mån; , hushållsström 143 kr och vatten/avlopp 127 kr. Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel samt varm- och kallvatten.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 3.68637 % och andel av årsavgiften är 3.54152 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 617.510 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

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

Uteplats/Balkong

Inglasad balkong, läge väster

Bostadsrättsförening

Brf Bäckgården i Umeå. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 28 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 74 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Till lägenheten hör ett källarförråd. Cykel- samt barnvagnsförråd finns till medlemmarnas förfogande på markplan respektive källarvåning.

Bilplats

Garageplats. 1000 kr/mån

P-plats med motorvärmare. 500 kr/mån

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

TV, bredband och IP-telefoni levereras via Umenet och Bredband2 och Allente.

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. 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 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

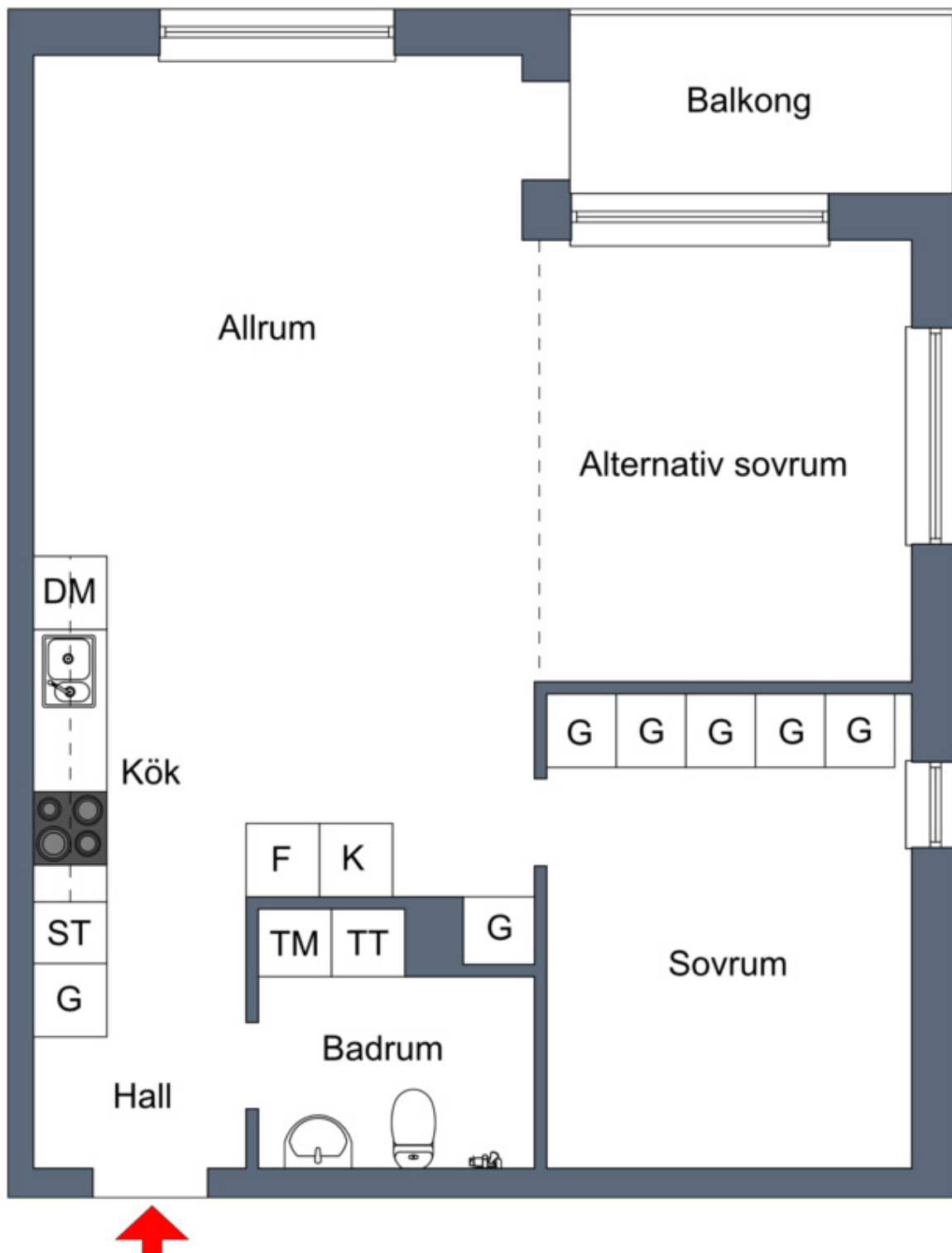
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖRME DLING

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