

AXTORPSVÄGEN 19

UMEÅ



# CASA

— FASTIGHETSFÖRMEDLING —



## Rymlig & renoverad 3:a på populära Berghem

Denna magnifika 3:a är mer än bara ett hem – det är en oas där bekvämlighet, stil och funktionalitet möts på ett perfekt sätt. Med en praktisk renovering av köket och badrummet är varje hörn av denna bostad genomtänkt för att passa dina behov.

Missa inte chansen att uppleva det bästa av både stad och natur i denna fantastiska bostad på Berghem.

Tveka inte att höra av dig med dina frågor och funderingar och låt oss hjälpa dig att förverkliga dina bostadsdrömmar!



### **Malin Lindberg**

Registrerad fastighetsmäklare  
076-226 76 11  
malin@casafast.se  
www.casafast.se  
instagram: @maklarenmalin



### **Linda Lundgren**

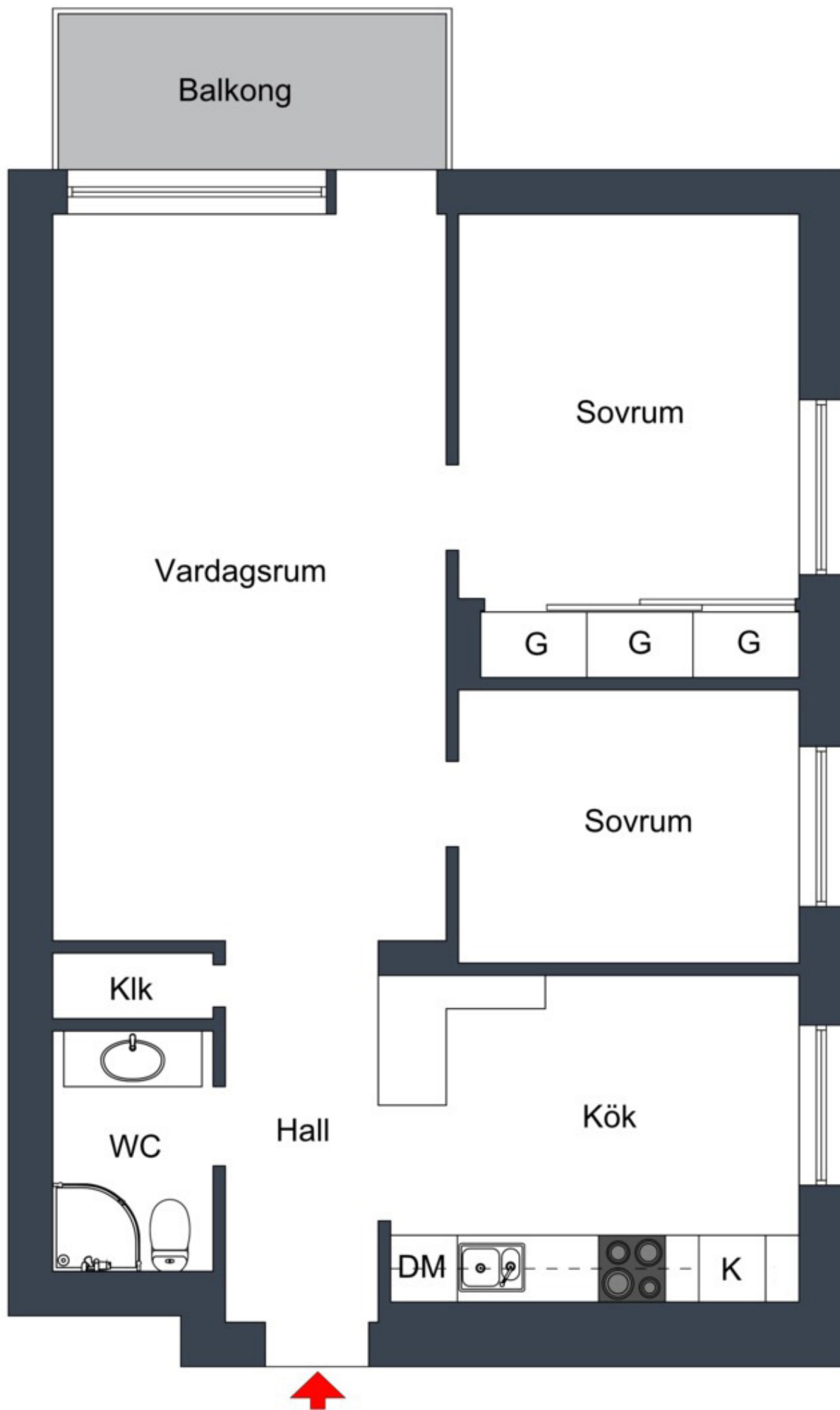
Registrerad fastighetsmäklare  
072-230 91 55  
linda@casafast.se  
www.casafast.se  
instagram: @maklarenlinda





**Utgångspris:** 2.395.000 kr  
**Avgift** 5.070 kr/mån.  
**Boarea:** 69.5 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 3 rok  
**Våning:** 3 av 4  
**Hiss:** Hiss finns.  
**Förening:** BRF Berghem i Umeå  
**Byggnadsår:** 1961  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*Denna magnifika 3:a är mer än bara ett hem – det är en oas där bekvämlighet, stil och funktionalitet möts på ett perfekt sätt. Med en praktisk renovering av köket och badrummet är varje hörn av denna bostad genomtänkt för att passa dina behov.*



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

# - INTERIÖR -

När man kliver in i lägenheten och hallen möts man direkt av den luftiga planlösningen. Man får en bra överblick mot kök och vardagsrum och balkongen.

Till höger från hallen finner man det renoverade köket som har öppnats upp och fått gott om bänkytor och mitt emot köket finns det renoverade badrummet och en praktisk klädkammare.

Vidare in i lägenheten finns det rymliga vardagsrummet där du kan slappna av och umgås med nära och kära i en fridfull atmosfär. Den stora inglasade balkongen bjuder in till avkoppling och ger dig möjlighet att njuta av det fria läget.

Det generösa större sovrummet är inte bara utformat för komfort utan erbjuder också gott om förvaring med skjutgarderober, vilket ger dig en organiserad och harmonisk livsstil.

Det mindre rummet är perfekt som barnrum/kontor och båda rummen med fönster som ger dig en utsikt över innergården med ett fritt läge. Läget är oslagbart med närhet till både naturen och stadens pulserande liv. Med Umeås två största arbetsplatser, NUS (Norrlands universitets sjukhus) och universitetet, inom bekvämt promenadavstånd, är detta den perfekta platsen för dig som vill ha allt – både arbete och avkoppling – inom räckhåll.

Här bor du i en förening som är aktiva i frågan om det ekonomiska bästa. Under senaste åren så har föreningen genomfört stora renoveringar av husen. Tak, fasad med tilläggsisolering, ventilation med värmeåtervinning och nya fönster m.m. som bidragit med att minska energiförbrukningen med mer än 50% samtidigt som inomhusklimatet blivit bättre.

## HALL

Ljus hall med plats att hänga av ytterkläder. Dimbara spotlights i taket och ljusa väggar med ett mörkare klickgolv.

## KÖK

Renoverat kök med bra förvaringsmöjligheter i skåp och lådor med moderna apparater och bra med bänkytor. Den maskinella utrustningen består av fullstor kyl (frys finns i klädkammaren intill), integrerad diskmaskin, spishäll med inbyggd ugn samt fläkt. Dimbara spotlights i taket. Ljusa väggar och mörkt golv som i hallen.

## VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för ett större matbord, soffa och tv-möbel. Utgång till den inglasade balkongen. Ljusa väggar och ett parkettgolv.

## SOVRUM

Lägenheten inrymmer två bra sovrum. Det större sovrummet med skjutgarderober och gott om plats för den större sängen och annat möblemang. Ljusa väggar och ett ljust laminatgolv. Bredvid köket finner man det mindre sovrummet av de två. Perfekt som barnrum/kontor. Ljusa väggar och ett ljust laminatgolv.

## BADRUM

Renoverat helkaklat badrum med vattenburen golvvärme. Utrustat med stort handfat med kommod (innehåller eluttag) och ovan finns en stor spegel, vikbara duschväggar samt WC-stol. Dimbara spotlights i taket.

## BALKONG

Inglasad balkong med plats för sittgrupp eller bord med stolar. Trallgolv ger en lyxig känsla.

## KLÄDKAMMARE

Mitt emot köket finns en klädkammare som inrymmer en fullstor frys och bra med förvaringsmöjligheter.

## ÖVRIGT

Till lägenheten hör två förråd i källaren. Ett större och ett mindre (tidigare matkällarförråd). Tvättstuga finns i alla 3 husen och man har två tvättkolvar att boka tid med. Man kan boka i alla husen. I hus 19 finns övernattningsrum/samlingslokal och i hus 15 finns bastu.





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

5.070 kr/mån. Inklusiv värme, vatten & TV. Individuell mätning på hushållselen. Internet valfritt 160kr/mån (startavgift engångskostnad 500kr).

## Storlek

Boarea 69.5 m<sup>2</sup>. 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 56  
För folkbokföring: 1205

## Adress

Axtorpsvägen 19, 90337 UMEÅ. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

## Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 4  
Hiss finns.  
Hiss går till lägenhetens våningsplan

## Byggnadsår

1961

## Uppvärmning

Bergvärme och fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 70 kr/mån; och hushållsström 70 kr. Individuell mätning på hushållselen, stäms av i april varje år. Då man får tillbaka eller betala om det skiljer från föregående år. Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 1.62902 % och andel av årsavgiften är 1.62902 %.  
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning är 733.135 kr.  
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från bostadsrättsföreningen, dels från årsredovisning dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

Uträknad från årsredovisningen 2022.

## Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (). Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

## Uteplats/Balkong

Inglasad balkong

## Bostadsrättsförening

BRF Berghem i Umeå. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 61 st lgh varav 4 st hyresrätter och 6 st lokaler.

Primärenergital: 89 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gårdsplats/Innergård

## Gemensamma utrymmen

Tvättstuga i alla 3 husen, i hus 19 finns övernattningsrum/festlokal och i hus 15 finns bastu.

## Bilplats

Föreningen har 24 garage.  
8 i varje hus varav 4 i nedre plan och 4 i övre plan. Det finns garage (264 - 375,-/mån), carport (251,-/mån) och bilplatser (122,-/mån) för uthyrning. Separat kö tillämpas.

Styrelsen kommer även närmare undersöka frågan om elbilsaddning, vilka möjligheter och behov som finns i föreningen, elsäkerhet, betalmodeller mm.

## TV/Internet

Föreningen har gruppavtal med Tele2, före detta ComHem.

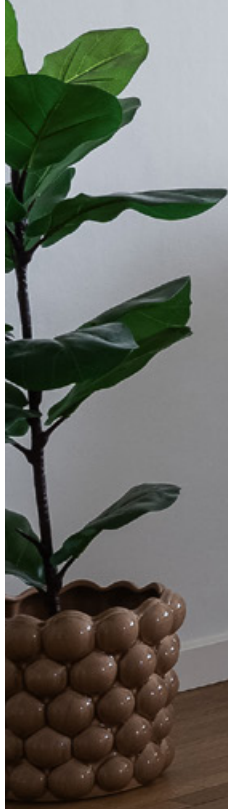
Bredband finns installerat till samtliga lägenheter.  
Hastighet: 1000 Mbit upp och 1000 Mbit ned.  
Pris: 160 kr/månad, inkopplingsavgift 500 kr.  
Leverantör: Bredband2  
Bredband2 tillhandahåller epost om det är någon som vill ha det. Men vi brukar råda de som vill ha epost via vår internetleverantör att istället skaffa ett mailkonto hos någon oberoende leverantör ex. gmail eller hotmail. Orsaken till detta är att om man flyttar från föreningen så kan man inte ta med sig den mail adress man får av Bredband2. Om det inte är så att man flyttar till en förening som redan har Bredband2 eller köper t.ex. en ADSL anslutning av Bredband2, då fungerar det givetvis.

Internet är en valfritt och ingår ej i avgiften.

## 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 CASA Fastighetsförmedling

Vi på CASA Fastighetsförmedling vill att du som kund ska uppleva oss som en personlig, omtänksam och driven mäklarbyrå. Vår ambition är att skämma bort våra kunder med vår tid och att alltid få nöjda, återkommande kunder.

Vi erbjuder alla säljare en trygg, professionell tjänst där din bostad inte är en försäljning i mängden. Vi tror inte på slumpen utan på hårt gediget arbete. Kvalite från första till sista steget. Dessutom tror vi på en modern marknadsföringsstrategi.

En problemfri bostadsaffär som säkerställer att du alltid känner dig trygg- före, under och efter affären är också av största vikt för oss.

Förutom att du som säljare ska känna dig bortskämd så kommer varje potentiell köpare få lika unik service. De kommer känna den trygghet som det krävs för att våga lägga ett bud och välja just din bostad.

Boka ett förutsättningslöst möte med oss så berättar vi mer om det aktuella värdet på din bostad och hur vi skulle kunna hjälpa just dig på din bostadsresa.

Välkommen till oss på CASA Fastighetsförmedling.

**CASA Fastighetsförmedling**

Kaserngatan 2

903 47 Umeå

[info@casafast.se](mailto:info@casafast.se)

[www.casafast.se](http://www.casafast.se)



# CASA

— FASTIGHETSFÖRMEDLING —

| [WWW.CASAFAST.SE](http://WWW.CASAFAST.SE) | KASERNGATAN 2 UMEÅ