

SNIPGRÄND 52

UMEÅ



CASA

— FASTIGHETSFÖRMEDLING —



Markplanslägenhet med hörnläge och två uteplatser!

Välkommen till denna fantastiska markplanslägenhet på 2 rum och kök, belägen i ett lugnt och grönt område nära Ersboda handelsområde. Denna bostad erbjuder allt du kan önska dig för ett bekvämt och trivsamt boende. Här bor du i en förening med låg belåningsgrad och inga planerade avgiftshöjningar!

Det praktiska köket bjuder in till matlagning med dess moderna funktioner och gott om förvaringslösningar. Det generösa vardagsrummet har fönster i två väderstreck, vilket släpper in rikligt med naturligt ljus och gör rummet ljust och luftigt. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, perfekt för trevliga middagar och mysiga hemmakvällar. Från vardagsrummet når man uteplatsen mot grönskade bakgård. Sovrummet är rymligt och har en imponerande garderobsvägg som erbjuder gott om plats för alla dina kläder och tillhörigheter. Det fräscha badrummet med fönster ger ett härligt dagsljus och en luftig känsla.



Malin Lindberg

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



Linda Lundgren

Assisterande fastighetsmäklare
072-230 91 55
linda@casafast.se
www.casafast.se
insagram:maklarenlinda



Utgångspris: 1.500.000 kr
Avgift 4.160 kr/mån.
Boarea: 60 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Glassen
Byggnadsår: 1980/1981
Tillträde: Efter överenskommelse.

Njut av utomhuslivet på någon av de två uteplatserna, varav en ligger i anslutning till en grönskande baksida. Här kan du avnjuta din morgonkaffe i solen, odla dina favoritväxter eller bjuda in till grillkvällar med vänner och familj.



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

- INTERIÖR -

HALL

Hall med plats att hänga av ytterkläder och praktisk klädkammare. Ljusa väggar och ett parkettgolv som flyter vidare enhetligt i lägenheten.

KÖK

Ljust kök med bra förvaringsmöjligheter i skåp och lådor med moderna apparater och bra med bänkytor. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, diskmaskin, spishäll med ugn samt fläkt. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med fönster i två väderstreck som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för den större soffan, tv-möbel och annat möblemang. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv. Från vardagsrummet når man altanen på baksidan av huset med en lummig grönska, fina planteringar och körsbär- och äppelträd.

SOVRUM

Lägenheten inrymmer ett bra planerat sovrum. Det finns gott om plats för den större sängen och annat möblemang. Garderobsvägg med skjutdörrar. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv.

BADRUM

Rymligt badrum som är utrustat med handfat med kommod och ovan finns spegelskåp med belysning, en fast duschvägg med stång på andra sidan samt WC-stol. Förberett för tvättmaskin. Halvkaklade väggar och ovan målat i ljus färg (kaklad duschhörna) samt klinker på golvet.

UTEPLATSER

På entrésidan finns en uteplats med fina planteringar och på baksidan finns en altan med en lummig grönska, fina planteringar och körsbär- och äppelträd.

KLÄDKAMMARE

Till vänster om hallen finns en klädkammare där man har bra med förvaringsmöjligheter.

ÖVRIGT

Till lägenheten hör ett förråd ute vid entrén.

Föreningen har två kvartershus med hobbyrum, kvarterslokal med kök, bastu, sammanträdesrum och två tvättstugor. Närmsta tvättstuga finns i byggnaden bredvid.

Med gångavstånd till Ersbodas expansiva handelsområde har du nära till shopping, mataffärer, restauranger och all tänkbar service. Det här är en perfekt plats för dig som vill bo i en lugn miljö med bekvämligheter inom räckhåll.

Missa inte chansen att förvärva denna underbara markplanslägenhet som erbjuder en perfekt kombination av modern komfort och naturnära boende. Varmt välkommen på visning!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.160 kr/mån. Inklusive värme, vatten, bredband och kabel-tv. Hushållsel tillkommer.

Storlek

Boarea 60 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet:

Adress

Snipgränd 52, 90624 UMEÅ.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 2 Hiss finns ej.

Byggnadsår

1980/1981

Uppvärmning

Fjärrvärme

Andelstal

Andel i föreningen är 0.7308 % och andel av årsavgiften är 0.78 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 173.338 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Uträknad från årsredovisningen 2022/2023.

Ekonomi

Bostadsrätten är inte 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

Två uteplatser i markplan

Bostadsrättsförening

BRF Glassen. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 101 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler.

Primärenergital: 64 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

TVÄTTSTUGA

Det finns två tvättstugor, en på Glassgränd och en på Snipgränd.

SOPRUM

Soprum finns på Glassgränd och på Snipgränd. .

KVARTERSLOKAL

I kvartershuset på Glassgränd finns en kvarterslokal utrustat med kök, kylskåp, porslin etc. Bord och stolar finns i angränsande förråd.

BASTU

I kvartershuset på Glassgränd finns en bastu.

CYKELFÖRRÅD

På Glassgränd finns ett förråd som är avsett för säsongförvaring av cyklar och sparkar.

KULTURBIBLIOTEK

I kvartershuset på Snipgränd finns ett "kulturbibliotek" i anslutning till hobbyrummet. Alla som bor inom området är välkommen att komma och låna böcker, tidningar och filmer.

SAMMANTRÄDESRUM

I kvartershuset på Snipgränd finns ett sammanträdesrum.

Kontakta ordföranden om du vill låna rummet.

HOBBYRUM

I kvartershuset på Snipgränd finns ett hobbyrum

REDSKAPSBOD

Redskapsboden finns i samma byggnad som soprummet på Snipgränd. Här kan du låna redskap för trädgårdsskötsel mm.

Bilplats

Föreningen byggde nya garage och parkeringsytor 2015/2016.

66 garageplatser

24 motorvärmplatser

30 bilplatser utan motorvärmare

12 besöksplatser

2 platser utan motorvärmare märkta "Förhyrd" på Snipgränd.

Garage eller motorvärmplats följer inte automatiskt med lägenheten vid ägarbyte. Det är endast tillåtet att hyra ett garage eller en motorvärmplats.

Bostadsrättsinnehavare kan kontakta Aspia, för information om tillgänglighet och kötider.

Samtliga parkeringsplatser med motorvärmare har även uttag för elbilsladdning. För att aktivera elbilsladdning Kontakta styrelsen.

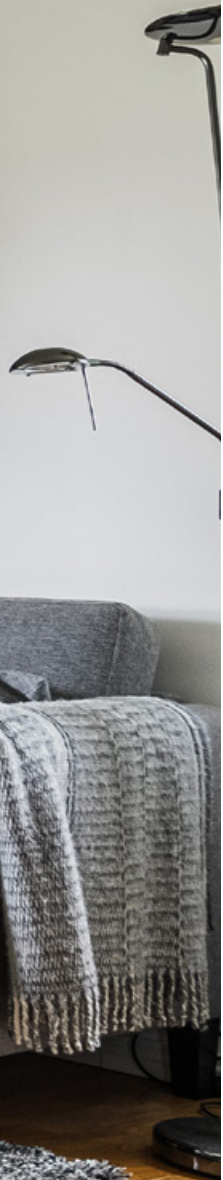
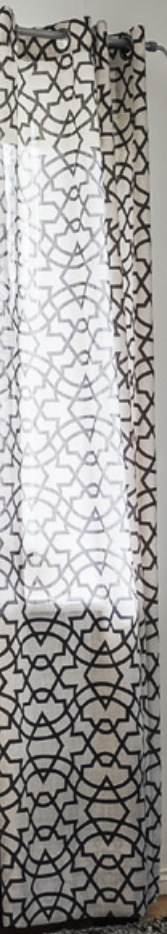
TV/Internet

Föreningen har från och med juli 2022 TV och 1000Mbit internet till alla lägenheter via Sappa.

Tillträde

Efter överenskommelse.









Känslan av en egen minivilla!





- 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 mäklarföretaget 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

www.casafast.se



CASA

— FASTIGHETSFÖRMEDLING —

| WWW.CASAFAST.SE | KASERNGATAN 2 UMEÅ