



TANKVÄGEN 20B | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Teg » Gavellägenhet, två balkonger

****TVÅ BALKONGER**** På Tankvägen 20B har vi nu nöjet att presentera en gavellägenhet á 4 rum och kök fördelat på 98,5 välplanerade kvadratmeter. Tillvalen vad gäller både färg och material är gjorda med fingertoppskänsla varpå lägenheten är och upplevs harmonisk med en touch av lyx. Interiört erbjuds ni tre sovrum varav det största är försett med egen klädkammare, kök och vardagsrum i en delvis öppen planlösning samt två helkaklade badrum, det ena med golvvärme. Läget på husets gavel medför fönster i tre väderstreck vilket ger er en ljus lägenhet - nöjer ni er inte med det utan vill njuta av solen utomhus har ni inte bara en utan två balkonger att vistas på.

Föreningen har en elbil och el-lådcyklar som medlemmarna får låna samt härliga gemensamma utrymmen såsom bastu med relax och takterrass, boulebona, odlingar och ett orangeri med möjlighet till både fest och co-workingtytor. Föreningen kommer även att tillhandahålla gästlägenhet samt utegym.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 4.295.000 kr
Avgift 5.327 kr/mån.
Boarea: 98.5 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Våning: 2 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Verkstan 1
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter överenskommelse.

» *Genomgående parkettgolv Ek Smoke 3-stav, rökt mattlackad, i hela lägenheten.*

» *Varmförråd i källaren, dit tar ni er smidigt med husets hiss.*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Lägenhetsdörren har ett digitalt lås (Yale Doorman) och på andra sidan dörren välkomnas ni av en ljus hall med fokus på förvaring. En skjutdörrsgarderob med spegeldörrar kompletteras med generös väggyta för både hatthylla och förvaringsmöbel.

Första svängen till vänster leder er in i ett av lägenhetens totalt tre sovrum. Detta sovrum är cirka 10,5 kvm stort och ger plats för säng, skrivbord och två garderober utan att rummet känns övermöblerat. Rummet går att använda som sovrum, hemmakontor eller kanske en kombination?

Till vänster om hallen finner ni ett helkaklat badrum med komfortabel golvvärme. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med vikbara glasdörrar. Vidare finns här även tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva som löper ovanpå vilket förenklar hanteringen av er tvätt. Dubbla badrumsskåp ger er än mer förvaring.

På motsatt sida av den inre hallen disponeras det andra, helkaklade badrummet. Smakfull färgsättning på både kakel och klinker ger en harmonisk känsla likväl som det andas lyx. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med vikbara glasdörrar.

Huvudsovrummet ligger även det placerat på den vänstra sidan om den inre hallen. Detta sovrum mättar god storlek (cirka 14,5 kvm) och har fönster i två väderstreck. Gott om plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord och övrigt, lättare möblemang. Garderober i sovrummet behöver ni inte fundera på då ni har direktaccess till en rymlig klädkammare (cirka 4 kvm).

Till höger om hallen kliver ni in i bostadens hjärta - cirka 39 kvm social yta med helt magiskt ljusinsläpp! Kök, matplats och vardagsrum bjuder verkligen in till att umgås med familj och vänner oavsett om det vankas storbak eller en festlig middag.

Köket är format i vinkel och kompletterat med en köksö vilket ger generöst med yta för både förvaring av porslin och köksgeråd samtidigt som det finns gott om plats för att tillaga och servera mat och bakverk utan att behöva ställa undan kaffekokaren, brödrosten etc. Köket är signerat Marbodal och inredningen går i en fin gråbeige som matchas snyggt mot stenskivan "Beach Grey". Integrerad kyl och frys samt diskmaskin, inbyggd ugn och mikro, induktionshäll.

Matplatsen placeras naturligt intill köket, yta finns för ett stort köksbord i valfri form.

Intill köket finner ni det tredje sovrummet, ett rum som är något nättare i storlek och i dagsläget används för hemmaträning. För den som önskar mer yta än rum går det med enkla medel att konvertera detta sovrum till att bli en del av köket, matplatsen och vardagsrummet.

Lägenhetens två balkonger nås från köket och vardagsrummet!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

5.327 kr/mån. I avgiften ingår värme, tv och bredband

Storlek

Boarea 98.5 m². 4 rum varav 3 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1-1104

För folkbokföring: 1104

Adress

Tankvägen 20B, 90430 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 5

Hiss finns.

Byggnadsår

2022

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.7433 % och andel av årsavgiften är 0.80322 %.

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

Lägenheten har två balkonger.

Balkong 1 nås från vardagsrummet, läge öster.

Balkong 2 nås från köket, läge söder.

Bostadsrättsförening

Brf Verkstan 1. I föreningen finns 160 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Primärenergital: 65 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

På innergård finns gemensamhetsytor samt en gemensamhetslokal med takterrass med växthus på. På gården återfinns grönytor bestående av gräsmattor och planteringar. På gården återfinns även cykelförråd, sittplatser och lektyta.

Gemensamma utrymmen

Det kommer totalt att finnas tre miljörum i kvarteret.

Gemensamhetsutrymmen summerat:

- Uthyrningslägenhet
 - Relax med bastu, dusch och en härlig terrass med vacker kvällssol
 - Det finns ytterligare en stor gemensam takterrass.
 - Orangeri med odlingslådor på dess tak samt ett växthus
 - Utegymp
 - Grillplats
 - Boulebana
 - Lekplats
 - Cykelförråd
- Till lägenheten hör ett rymligt förråd, beläget i källaren.

Bilplats

Föreningen har tillgång till 118 parkeringsplatser i underjordiskt garage varav fem är HKP parkeringsplatser och 31 platser av dessa är utrustade för att ladda elbilar. Garaget nås med hiss.

Garageplats: 1100 kr/mån.

Laddplats: 1300 kr/mån (exklusive el)

MC-plats: 500 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

Lägenheterna utrustas med datanät för TV, telefon och datakommunikation.

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. 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

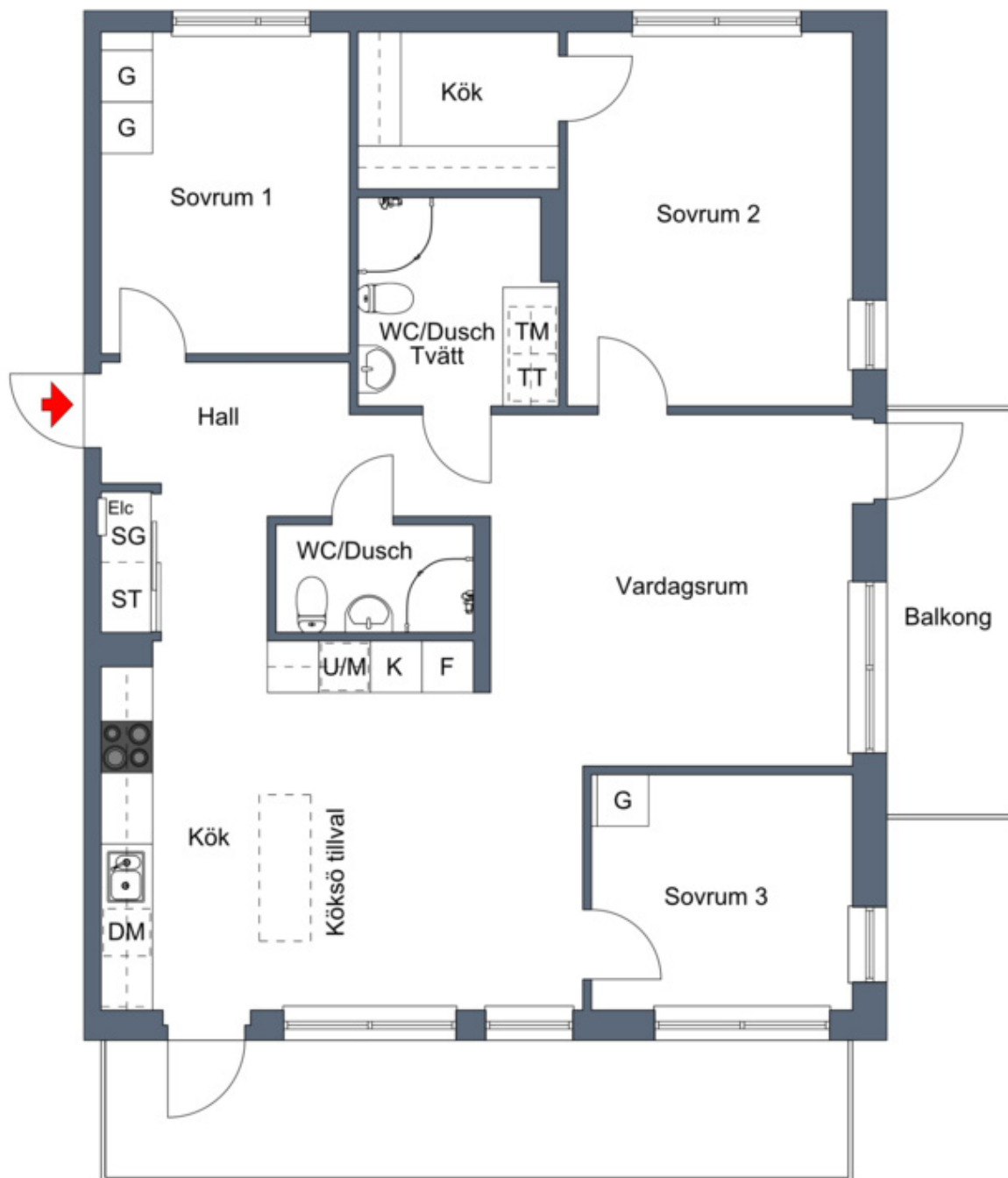
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



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