



BÖLEVÄGEN 24 | UMEÅ

**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING



## Teg » Renoverad 1:a, attraktiv adress

Här presenteras ett klockrent alternativ för studenten, förstagångsköparen eller för dig som söker en övernattningslägenhet! Med månadsavgift på endast 1864 kr blir boendekostnaden väldigt förmånlig, dessutom ingår det mesta (värme, v/a, tv, bredband) i avgiften. 17 kvm har med en stor dos kärlek, kreativt tänkande och stadig hand renoverats, omdisponerats och transformerats från en 1:a i originalskick utan dusch till ett förstklassigt boende med badrum. Här är det med andra ord bara att flytta in.

Och så läget! Här bor ni bekvämt på Teg med närhet till älven och den fina strandpromenaden, stadskärnan, Tegs centrum samt Söderslätts handelsområde med Ikea och Avion. Gå, cykla eller åk buss till Umeå Universitet och NUS.



**Camilla Dahl**

Fastighetsmäklare  
070-963 72 30  
camilla@ahlm Dahl.se  
www.ahlm Dahl.se



**Utgångspris:** 995.000 kr  
**Avgift** 1.864 kr/mån.  
**Boarea:** 17 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 1 rok  
**Våning:** 2 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Varghunden 16  
**Byggnadsår:** 1962  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

» *Nydragen el och ny elcentral i lägenheten*

» *Komplett kök (tidigare pentry med kokplatta)*

» *Nya plastavlopp (tidigare gjutjärn)*

» *Byggt om tidigare toalett till badrum med dusch.*



# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

Stig på! Bakom ytterdörren väntar 17 välrenoverade och väldisponerade kvadratmeter som ger ordet "yteffektiv" ett ansikte. Hallen ger plats för avhängning av både kläder och skor samt förvaring genom inbyggd garderob.

Direkt till höger disponeras lägenhetens badrum med komfortabel golvvärme. Ytskikten utgörs av Terrazzo på väggar och golv vilket ger ett fint likväl som lyxigt helhetsintryck. Badrummet är försett med wc, handfat med kommod och dusch med vikbar glasdörr.

Rakt fram från hallen väntar det ljusa tillika luftiga allrummet. Här inreder ni helt utifrån tycke, smak och behov - för den som vill maximera ytorna är en loftsäng ett smart alternativ.

Köksdelen överraskar positivt när det kommer till förvaring! Maskinparken består av kyl/frys, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn, spishäll och fläktkåpa.



# - BOSTADSBEKRIIVNING -

## **Avgift**

1.864 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och internet

## **Storlek**

Boarea 17 m<sup>2</sup>. 1 rum. Föreningens information.

## **Lägenhetsnummer**

Bostadsrättslägenhet: 11  
För folkbokföring: 1101

## **Adress**

Bölevägen 24, 90431 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

## **Våningsplan/Hiss**

Våning 2 av 3  
Hiss finns ej.

## **Byggnadsår**

1962

## **Uppvärmning**

Fjärrvärme

## **Driftskostnad**

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

## **Andelstal**

Andel i föreningen är 4.05 % och andel av årsavgiften är 3.34 %.

## **Ekonomi**

Bostadsrätten är pantsatt.  
Inre reparationsfond finns ej.

## **Bostadsrättsförening**

Brf Varghunden 16. I föreningen finns 15 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 86 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## **Gårdsplats/Innergård**

Grönskande innergård med yta för lek och umgänge.

## **Gemensamma utrymmen**

Tvättstuga, cykelförråd och matkällarförråd (separat kö).  
Till lägenheten hör ett vindsförråd.

## **Bilplats**

P-plats med motorvärmare. 310 kr/mån.  
Carportplats med motorvärmare. 380 kr/mån.

## **TV/Internet**

TV via UmeNet. Internet via Telenor.

## **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 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 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**

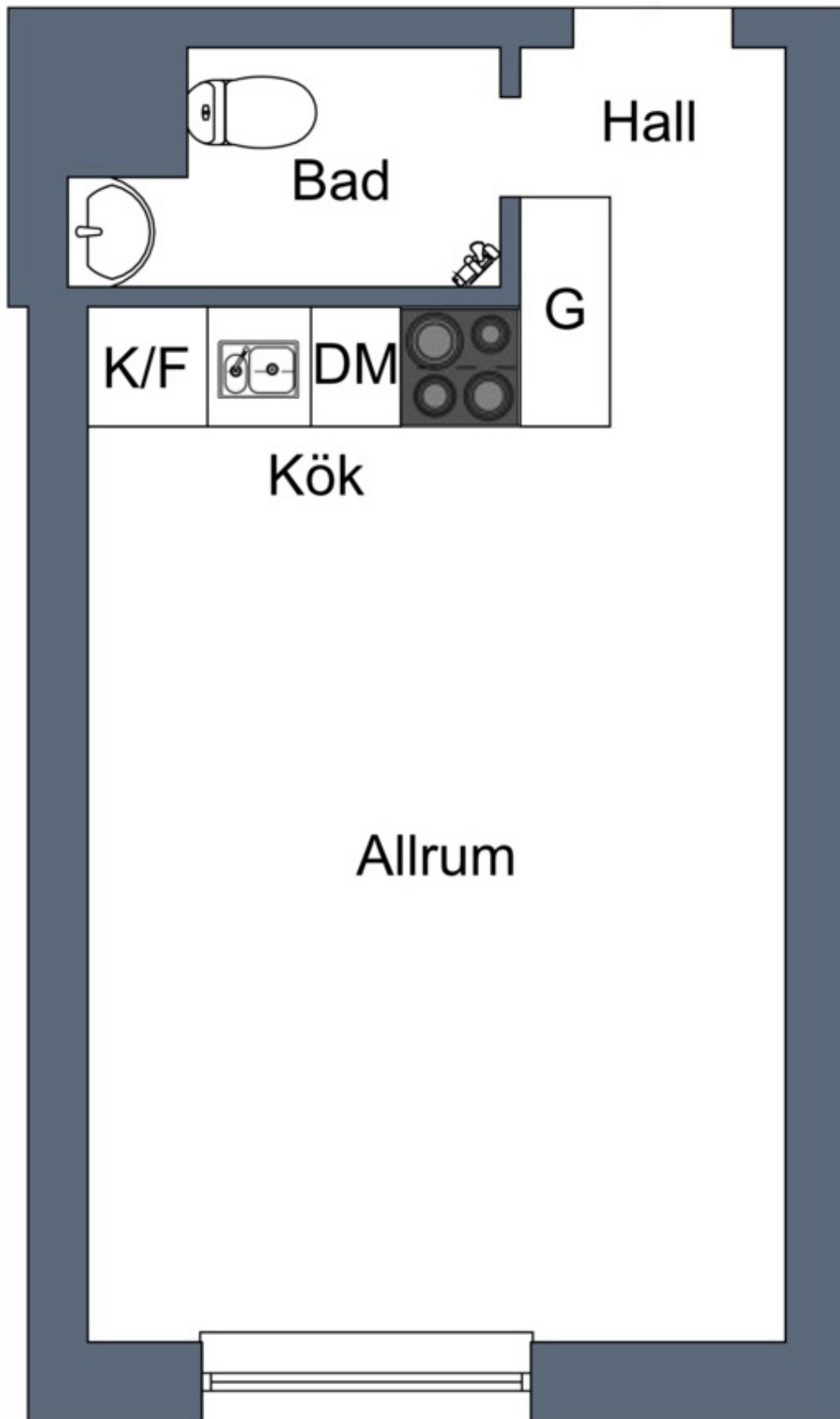
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

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

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



**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | [WWW.AHLMDAHL.SE](http://WWW.AHLMDAHL.SE) | STORGATAN 41 UMEÅ