



MORITZVÄGEN 1A | UMEÅ

**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING





## Haga » 2:a på attraktiv adress!

Student, förstagångsköpare eller på jakt efter en övernattningslägenhet? Då har du kommit rätt! Här bor du både bekvämt och bra i en hemtrevlig lägenhet som måttar hela 62 kvm. Kvadraten fördelar sig på hall med anslutande klädkammare, kök med takkupa vilket ger plats för matbord samt badrum med dusch. Sovrum med plats för dubbelsäng och vardagsrum med utgång till balkong som ligger till fördel för sol morgon och förmiddag. Bostaden är belägen två trappor upp med fönster i två väderstreck vilket låter ljuset flöda in!

Gångavstånd till city, resecentrum (buss- och tågstation), flertalet parker, Gammlia och I20-skogen med otaliga motionsmöjligheter. Nära har ni även till matbutiker, restaurang och pizzerior samt två fina gymanläggningar. Ni tar er enkelt till universitet och sjukhus med antingen buss, bil eller cykel alternativt till fots.



**Camilla Dahl**

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

[camilla@ahlm Dahl.se](mailto:camilla@ahlm Dahl.se)

[www.ahlm Dahl.se](http://www.ahlm Dahl.se)



**Utgångspris:** 1.695.000 kr  
**Avgift** 3.922 kr/mån.  
**Boarea:** 62 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 2 rok  
**Våning:** 3 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Långmyran 22  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

» *Till lägenheten hör ett förråd.*

» *I angiven avgift ingår värme, vatten/avlopp.*

» *Snabbt tillträde möjligt!*





# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

Ljus hall som ger ett bra första intryck och fungerar som lägenhetens knypunkt då samtliga rum nås härifrån. Under era fötter ligger ett fint golv i parkettimitation som ramas in av ljust färgsatta väggar. Praktisk klädkammare i direkt anslutning till hallen.

Första svängen till höger leder er in i lägenhetens badrum. Här utgörs ytskikten av våtrumsmatta på både väggar och golv. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning och dusch med vikbara glasdörrar.

Kök i vinkel ger er utökad förvaring, generöst med arbetsyta och möjliggör även att ha ett ordentligt skafferi. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, diskmaskin, spis och fläkt. Plats för matbord för 4-6 st personer.

Rofyllt sovrum med charmigt snedtak - ingenting som påverkar möbleringsmöjligheterna. Sovrummet har plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord samt övrigt, lättare möblemang.

Sist men inte minst har vi lägenhetens vardagsrum, även här ger snedtaket rummet charm och karaktär. Gott om golvyta ger utrymme för variation när det kommer till möblering. Från vardagsrummet tar ni er ut på balkongen.





# - BOSTADSBEKRIVNING -

## **Avgift**

3.922 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. TV tillkommer på 140 kr/mån.

## **Storlek**

Boarea 62 m<sup>2</sup>. 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

## **Lägenhetsnummer**

Bostadsrättslägenhet: 7

För folkbokföring: 1201

## **Adress**

Moritzvägen 1A, 903 42 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

## **Våningsplan/Hiss**

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

## **Byggnadsår**

1945

## **Uppvärmning**

Fjärrvärme

## **Driftskostnad**

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

## **Andelstal**

Andel i föreningen är 4.4 %.

## **Ekonomi**

Bostadsrätten är inte pantsatt.

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

## **Uteplats/Balkong**

Balkong, läge öster

## **Bostadsrättsförening**

Brf Långmyran 22. I föreningen finns 24 st lägenheter.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Ingen planerad avgiftsändring i dagsläget.

Primärenergital: 99 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## **Bilplats**

P-plats med motorvärmare. 450 kr/mån.

## **Gemensamma utrymmen**

Lägenhetsförråd, cykelförråd, två tvättstugor samt två lokaler med övernattningsmöjligheter.









# - 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**

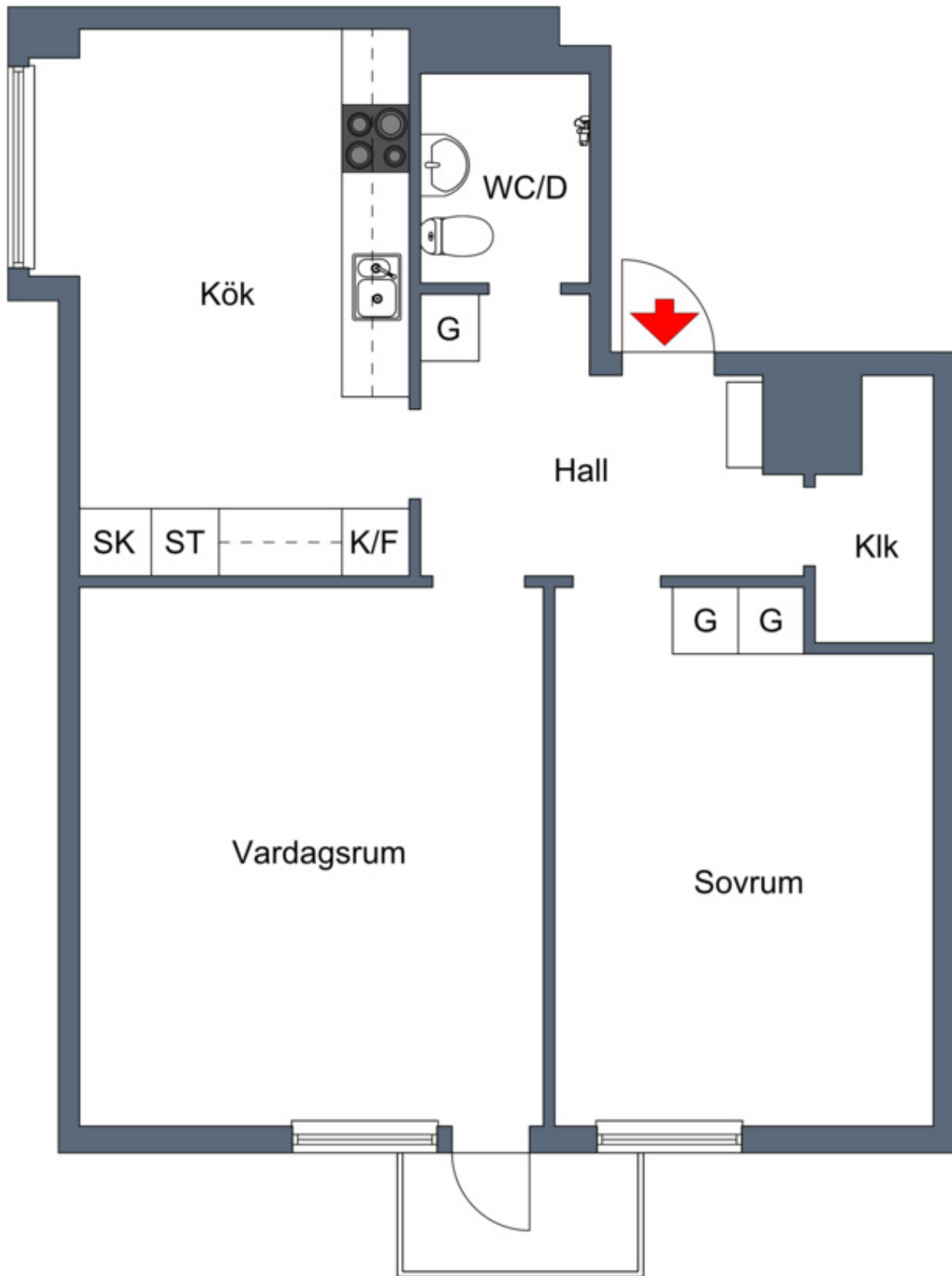
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

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

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