

SJUKHUSGATAN 2A
UMEÅ



AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Sjukhusgatan 2A » Ditt nya hem väntar på dig!

Låt mig välkomna dig till Sjukhusgatan 2A -

Belägen i lugnt kvarter i centrala Umeå, på andra våningen hittar du denna fina tvåa om hela 63 kvadratmetrar!



Caroline Kollberg

Fastighetsmäklare

070-294 82 87

caroline@ahimdahl.se

www.ahimdahl.se



Utgångspris: 2.275.000 kr
Avgift 3.461 kr/mån.
Boarea: 62 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 2 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Älgoxen
Byggnadsår: 1973/1982

Sjukhusgatan 2A!



- INTERIÖR -

Bostaden erbjuder en välplanerad planlösning med bra ytor i varje rum och ett härligt ljusinsläpp. När du kliver in genom dörren möts du direkt av en öppen & rymlig hall. Dessutom finns goda förvaringsmöjligheter i garderoberna.

I anslutning till hallen ligger det helkaklade badrummet som är inrett i tidlösa kulörer och med komfortabel golvvärme. Det är redan förberett för tvättmaskin för den som vill göra sin vardag ännu smidigare. Vill du bevara ytan till annat så finns det såklart en praktisk tvättstuga i samma hus att nyttja.

Vardagsrummet erbjuder generösa sällskapsytor och får ett härligt ljusinsläpp. En perfekt plats för både avslappning och umgänge. Här finns ytor för en rejäl soffa, tv-hörna och en större matgrupp, eller varför inte ett hemmakontor/plugghörna om du så önskar?

Det mysiga köket går i ljusa kulörer. Ett kök som höjer matlagingsglädjen med god förvaring, arbetsytor och plats till ett matbord. Från köket nås balkongen, som fick sig en renovering nyligen av föreningen. På balkongen kan du njuta av ditt morgonkaffe i soluppgången eller varför inte en mysig middag i solnedgången.

Sovrummet är en lugn oas där du kan dra dig tillbaka och ladda batterierna. Det rymmer enkelt en dubbelsäng och erbjuder bra förvaringsmöjligheter.

Utöver allt detta finns det även en nyrenoverad innergård på fastigheten för föreningen medlemmar att nyttja. Härliga gräsytor att hänga på under årets varmare dagar!

Bostaden är belägen i ett av Umeås mest eftertraktade områden. Du undrar säkert varför det är så omtyckt och det ska jag berätta för dig – Trots det centrala läget erbjuder detta bostadsområde lugn och ro. Du har allt inom räckhåll – shopping, restauranger, kultur och grönområden. Det är fina cykel och gångvägar som tar dig till centrum, NUS och Universitetsområdet. Klockren kollektivtrafik som tar dig till stadens övriga stadsdelar. Din vardag blir inte smidigare än så!

Så, vad väntar du på? Kom och upplev denna pärla på Sjukhusgatan i Umeå. Ditt nya hem väntar på dig!



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

3.461 kr/mån. inkl. vatten, avlopp, tv, bredband och sopor.

Ingår ej i avgift: Hushållsel

Storlek

Boarea 62 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 84722-2A1103

För folkbokföring: 1103

Adress

Sjukhusgatan 2A, 90332 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1973/1982

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 125 kr/mån; och hushållsström 125 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 2.1712 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 866 078 kr (enligt årsredovisningen 2023).

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

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

BRF Älgoxen. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 42 st lgh varav 3 st hyresrätter.

Gemensamma utrymmen

Tillhörande förråd i källaren.

- Cykelförråd

- Tvättstuga

Bilplats

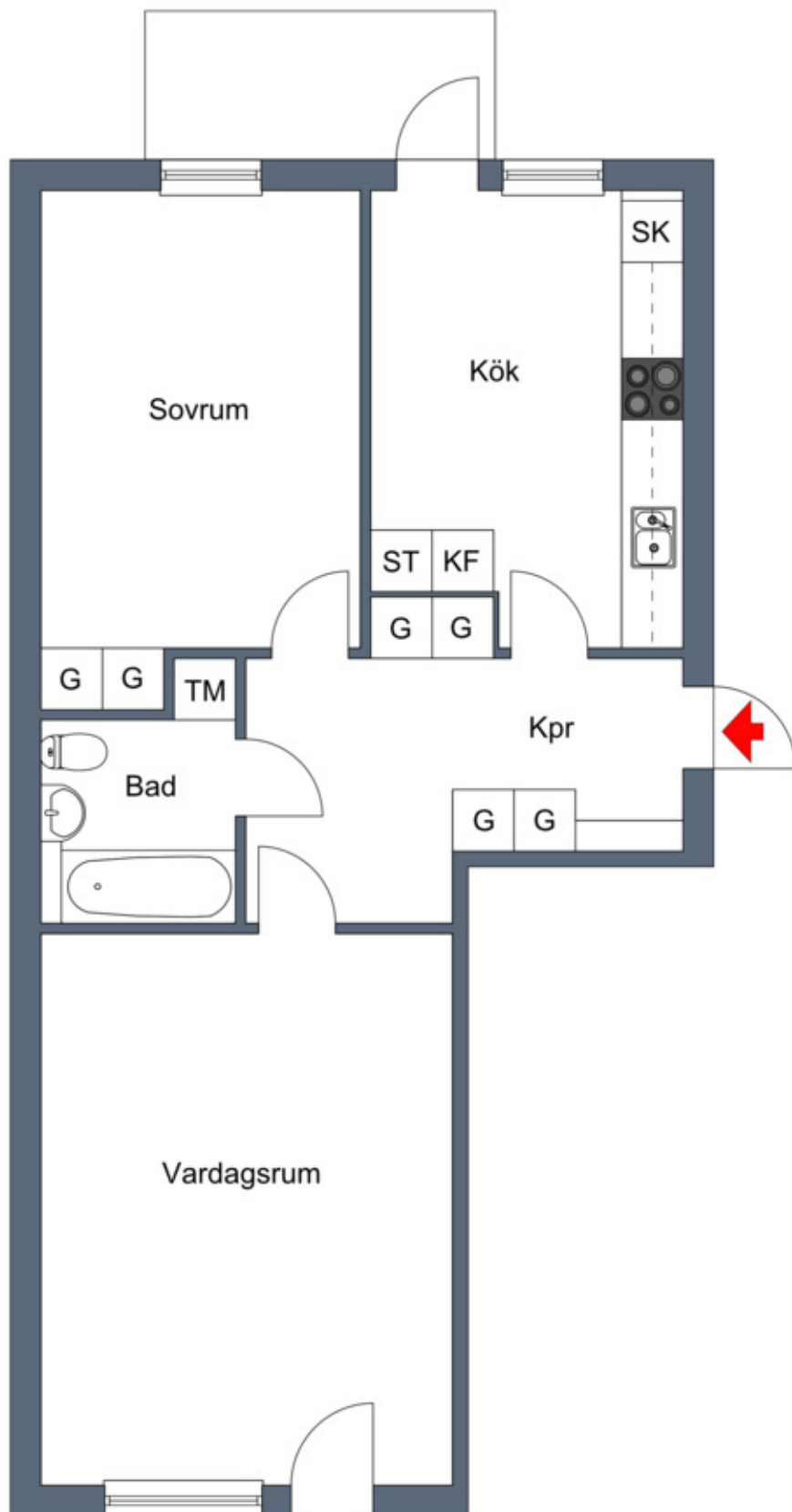
Garage: 800 kr/mån.

Tillträde

Efter överenskommelse.







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







- 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 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

www.ahlmdahl.se



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | WWW.AHLMDAHL.SE | STORGATAN 41 UMEÅ