



VÄSTRA KYRKO GATAN 23 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖR MED LING



Västra Kyrkogatan 23 » Modern lgh i vackert 20-talshus

Här bor du i ett mycket charmigt hus från 20-talet som inrymmer 10 st lägenheter, gemensam tvättstuga och en innergård med stor uteplats i soligt söder- och västerläge - ypperligt för trevliga middagar i goda vänners lag! Välskött och omtyckt förening med svårslaget läge, på Västra Kyrkogatan 23 har du nära till all tänkbar service, restauranger, butiker, buss- och tågstation. Universitetet ligger även det på behörigt avstånd och nås till fots, med cykel eller buss.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlnmdahl.se

www.ahlnmdahl.se



Utgångspris: 1.750.000 kr
Avgift 2.240 kr/mån.
Boarea: 35 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 1
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Operaterassen
Byggnadsår: 1927
Tillträde: Efter överenskommelse.

Citypärla!
Detta hem är perfekt för studenten, veckopendlaren eller för dig som söker ett prisvärt och bekvämt boende.



- INTERIÖR -

Stig på! Fötterna placerar ni på ett fint parkettgolv (ek) som ramar in av målade väggar i grått. Avhängning och förvaring i skjutdörrsgarderoben som sträcker sig från vägg till vägg och golv till tak.

I direkt anslutning till hallen finner du det fräscha och generöst planerade badrummet. Ytskikten utgörs av våtrumsmatta på både väggar och golv. Här finns wc, handfat med kommod, spegel, badrumsskåp och duschkörna med raka, vikbara glasdörrar. Badrummet är även försett med ett vädringsfönster vilket ger rummet ett härligt ljusflöde.

Kök, matplats och allrum ligger i en delvis öppen planlösning vilket, i kombination med två stora fönsterpartier och härlig takhöjd, ger den sociala delen av hemmet ljus och rymd.

U-format kök ger naturlig avskildhet och maximerar samtidigt arbetsyta och förvaring. Maskinparken består av kyl/frys, diskmaskin, ugn, spishäll och fläkt. Plats för matbord (4 personer) direkt intill köket.

Allrummet är flexibelt och har utrymme för både matplats, soffa och säng om så önskas. Nuvarande ägare har även ställt in ett gediget skrivbord - ypperligt för dig som studerar eller jobbar hemifrån.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

2.240 kr/mån.

Efter överenskommelse.

Storlek

Boarea 35 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1102

För folkbokföring: 1102

Adress

Västra Kyrkogatan 23, 90329 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 1

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1927

Uppvärmning

Fjärrvärme och el

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 2.9688 % och andel av årsavgiften är 2.9688 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 209.087 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Bostadsrättsförening

Brf Operaterassen. I föreningen finns 10 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Primärenergital: 111 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

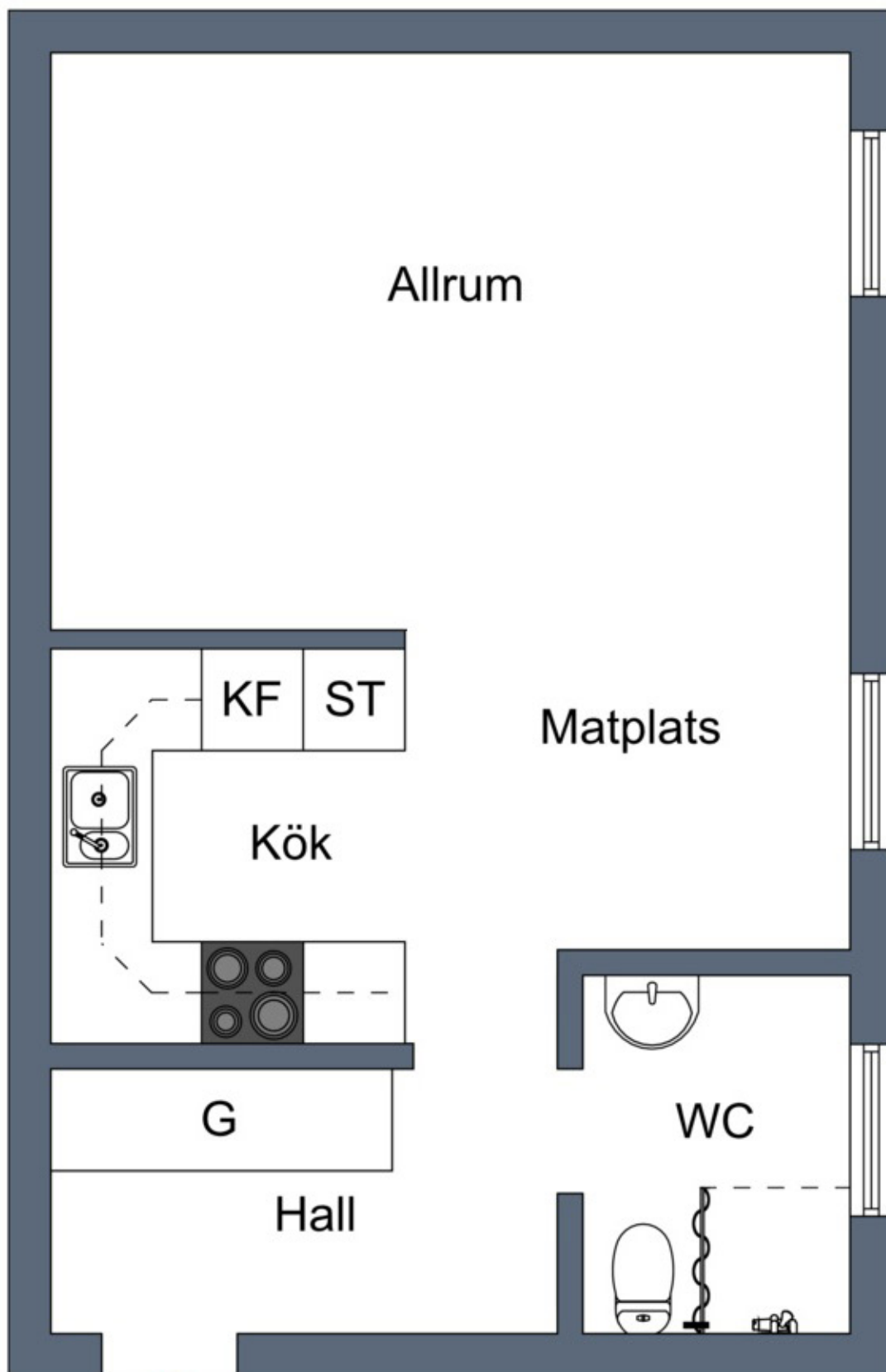
Stor, gemensam uteplats.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga i entréplan

Tillträde





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