



BRYGGARGATAN 41C | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖRME DLING



Teg »

Bekvämt belägen, endast en halvtrappa upp i huset, saluförs nu en mycket fin och trivsamt 2:a! I föreningen finns motionsrum, bastu med relax, övernattningsrum, tvättstugor, bordtennisrum och cykelförråd. Till denna lägenhet medföljer ett vindsförråd och ett matkällarförråd. Grönskande innergård med yta för rekreation, umgänge och lek.

Och så läget! Här bor ni nära Tegs centrum samt Söderslätts handelsområde med Ikea och Avion. Direkt närhet till matbutiker, bensinstation, restauranger, ishallen och ett stenkast från älven med dess fina strandpromenad och möjlighet till fiske och bad. Ni har dessutom gång- och cykelavstånd till citykärnan samt goda bussförbindelser till Umeå Universitet och NUS.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.950.000 kr
Avgift 4.040 kr/mån.
Boarea: 58 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Riksbyggen Brf Tegshus
1
Byggnadsår: 1956
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Förening med låg belåning!

*» Förmånlig avgift som är inkl. allt,
även el*

*» Lägenheten har en
reparationsfond på 5.884 kr!*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Kliv in i rymlig hall med yta för avhängning av såväl kläder som skor till vänster om entrén. Under era fötter ligger ett stilrent och slitstarkt klinkergolv. Där klinkerplattorna tar slut tar ett fint klickgolv vid som enhetlig löper vidare in i lägenhetens alla rum.

Första svängen till höger leder er in i det trivsamma köket som genomgående renoverats. Vit inredning matchas med stänkskydd i form av vitt kakel och bryts snyggt av mot en gråmelerad bänkskiva. Infällda spotlights i överskåpen ger bra och jämn belysning över arbetsytorna. Maskinparken består av kyl/frys, diskmaskin, ugn, mikro, induktionshäll och fläkt. Plats för matbord!

Till höger om hallen finns även två dörrar, bakom den första väntar en praktisk klädkammare. Bakom den andra dörren finner ni lägenhetens sovrum. Optimalt planerat rum med platsbyggd förvaring, yta för dubbelsäng och för den som önskar går det även att ställa in ett skrivbord alternativt en byrå,

Badrummet är även det renoverat, här inne utgörs ytskikten av våtrumsmatta på både väggar och golv. Badrummet är försett med wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, dusch med vikbara glasdörrar och handdukstork.

Sist men inte minst - det ljusa och luftiga vardagsrummet! Generöst med golvyta möjliggör ett rum med både tv-hörna och matsalsbord. Från vardagsrummet tar ni er ut på inglasade balkongen. Balkongen har ny platta, nytt räcke, nytt tak och är försedd med matta på golvet samt solskydd.



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

4.040 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten/avlopp, tv, bredband, hushållsel och balkongtillägg

Storlek

Boarea 58 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 212401001-0009

För folkbokföring: 1003

Adress

Bryggargatan 41C, 90433 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3, en halvtrappa upp

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1956

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.524 % och andel av årsavgiften är 0.524 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:sydost.

Balkongen har nyligen byggts ut och glasats in.

- » Ny balkongplatta, nytt balkongräcke, nytt balkongtak
- » Inglasning av balkong
- » Solskydd/persienner
- » Eluttag

Bostadsrättsförening

Riksbyggen Brf Tegshus 1. I föreningen finns 193 st lägenheter och 9 st lokaler.

Primärenergital: 70 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, cykelförråd och skyddsrum till varje huskropp.

Inom föreningen finns även samlingslokal, övernattningsrum, gym och bastu med relax, hobbyrum, pingisrum och ett rum för frysboxar. Medlemmarna står själva för boxarna och de ska märkas upp med namn, adress och lägenhetsnummer. Frysbox får inte användas i vindsförråden.

Bilplats

Garage. 309-347 kr/mån.

Carport. 243 kr/mån.

P-plats med motorvärmare. 162 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

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. 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

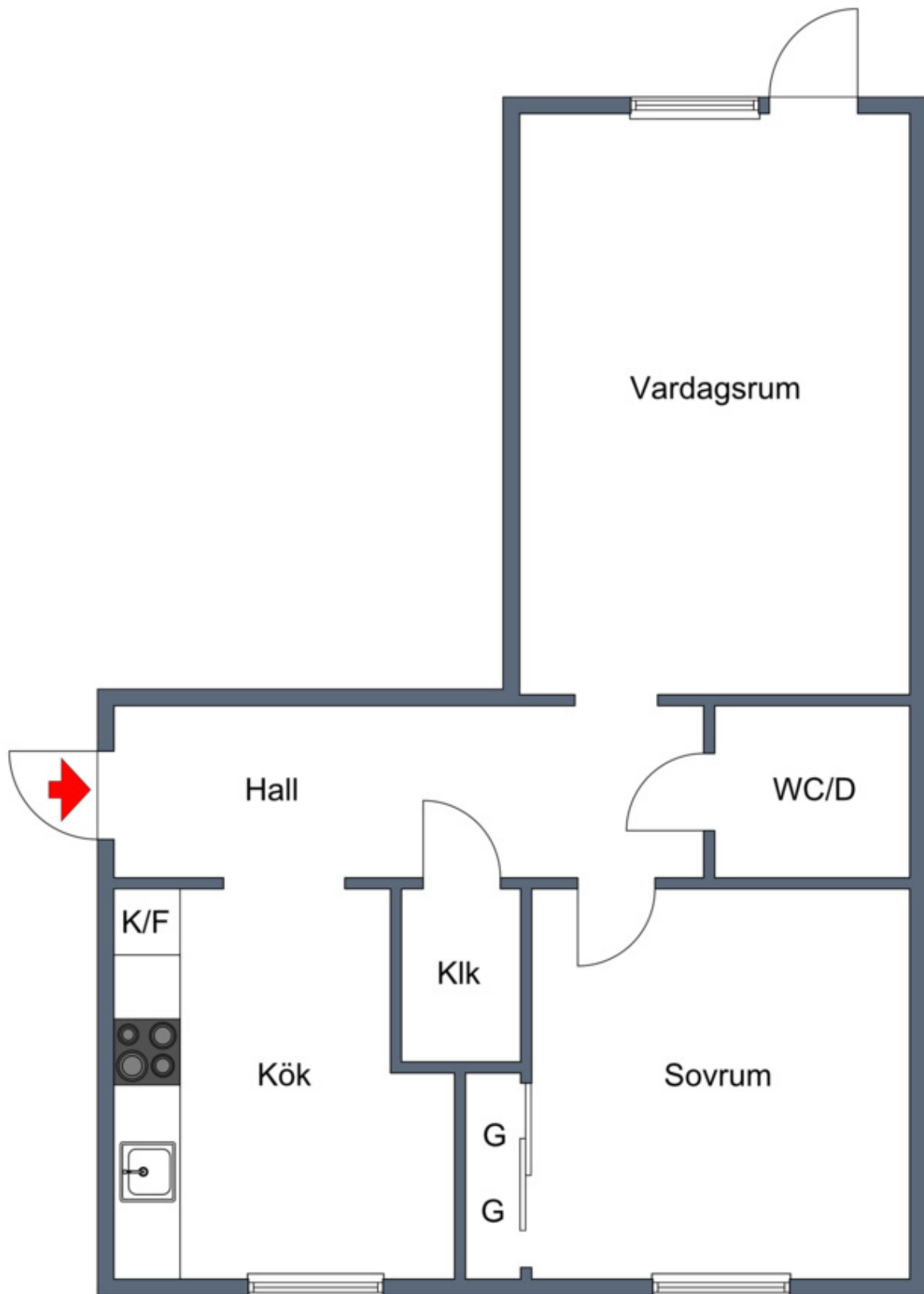
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING