

KRONOSKOGSVÄGEN 55

UMEÅ



**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING



## Kronoskogsvägen 55

Den huvudsakliga delen av bostadsrätten erbjuder ett inbjudande och funktionellt hem för dig som värdesätter utrymme och smarta lösningar. Bostaden är designad för att skapa en harmonisk och trivsamt miljö för dig och din familj, med gott om plats för både avkoppling och umgänge.



**Caroline Kollberg**  
Fastighetsmäklare  
070-294 82 87  
caroline@ahlmdahl.se  
www.ahlmdahl.se



**Utgångspris:** 1.925.000 kr  
**Avgift** 6.574 kr/mån.  
**Boarea:** 96 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 4 rok  
**Våning:** 3 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** HSB, Brf Skogen  
**Byggnadsår:** 1972  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*En rymlig och flexibel 4:a på 94 kvm med uthyrningsmöjlighet!*



# - INTERIÖR -

**Generöst vardagsrum:** Ett stort och luftigt vardagsrum med plats för både en mysig soffgrupp och en större matplats. Här kan du njuta av ljusinsläpp från stora fönster och skapa minnen med nära och kära. Härifrån når du också den inglasade balkongen, där du kan njuta av härlig kvällssol i en lugn och rogivande miljö.

**Två sovrum:** Huvudlägenheten har två tilltagna och rofyllda sovrum som passar både familjen och gäster.

**Fullutrustat kök:** Ett välplanerat kök med bra ytor och gott om förvaring. Perfekt för både vardagsmiddagar och festligare tillfällen.

**Badrum:** Rymligt badrum utrustat med dusch och wc.

**Förvaring i fokus:** Med den praktiska klädkammare och tillhörande förrådsutrymmet (i källaren) håller du enkelt ordning på dina ägodelar.

Den separata uthyrningsdelen är idealisk för att maximera bostadens potential:

**Egen ingång:** Ger hyresgästen en privat och självständig upplevelse, perfekt för studenter, veckopendlaren eller som gästboende.

**Kompakt och funktionellt:** Utrymmet är utformat för att ge allt som behövs i en mindre bostad, med sovrum och tillgång till separat wc.

**Flexibelt användningsområde:** Om du inte vill hyra ut, kan denna del fungera som ett perfekt hemmakontor, gästrum eller tonårsrum.

Med denna planlösning kan du skapa en stabil extrainkomst eller anpassa bostaden efter dina egna behov.

Inte nog med att det är en bostad med många möjligheter så bor du dessutom i ett av Umeås trivsammaste områden. Kronoparken är ett naturnära och populärt område i Umeå som kombinerar natursköna omgivningar med närhet till bekvämligheter. Här har du gångavstånd till ICA Kvantum, perfekt för smidig handling, och nära till IKSU Spa, som erbjuder träning och avkoppling i toppklass. Området gränsar till Kronoskogen, där du hittar elljusspår för löpning, promenader och skidåkning, samt närhet till Umeå älven för härliga naturupplevelser.

Med bra kommunikationer tar du dig enkelt & smidigt till universitetet och stadens puls, samt ett utbud av skolor och förskolor, är Kronoparken ett område som passar både familjer och aktiva personer som uppskattar friluftsliv och bekvämlighet.



# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

6.574 kr/mån. EL, värme, vatten, kabel-TV & Internet

## Storlek

Boarea 96 m<sup>2</sup>. 4 rum varav 2 - 3 sovrum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 66

För folkbokföring: 1203

## Adress

Kronoskogsvägen 55, 90361 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

## Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1972

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Andelstal

Andel i föreningen är 0.794 % och andel av årsavgiften är 0.794 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 332.084 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 332 084 kr (enligt årsredovisningen 2023).

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

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

## Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

## Bostadsrättsförening

HSB, Brf Skogen. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 180 st lgh.

Renoveringar:

2014 » Breddning av parkeringsplatser & belysningsstolpar

2014 » Trapphusbelysning

2015 » Våtrumsbesiktning av samtliga lägenheter

2015 » Påbörjat byta balkongdörrar

2016 » Byte av balkongdörrar och källardörrar

2017 » Påbörjat fönsterbyte

2018 » Slutfört byte av fönster

2018 » Solceller

2019 » Renovering trapphus

2022 » Bytt ut kulvert

2022 » Frånluft återvinning

2022 » Bytt ut alla termostater i alla element

## Gårdsplats/Innergård

Grillplats på innergården.

## Gemensamma utrymmen

Bastu, uthyrningsrum, förråd, cykelförråd, soprum, tvättstugor

## Bilplats

Separat kösystem:

77 st garage: 386 kr/mån

32 st carport: 306 kr/mån

81 st p-plats: 233 kr/mån

## TV/Internet

Kabel- TV via Tele2. Bredband via Telenor.

Internet ingår i avgiften, men det är viktigt att router lämnas i lägenheten vid avflyttning.

## Tillträde

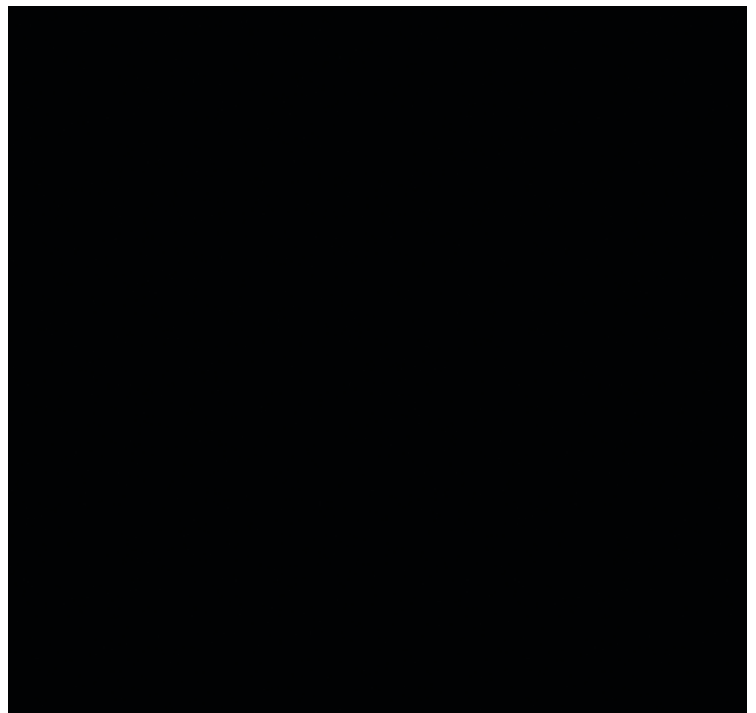
Efter överenskommelse.

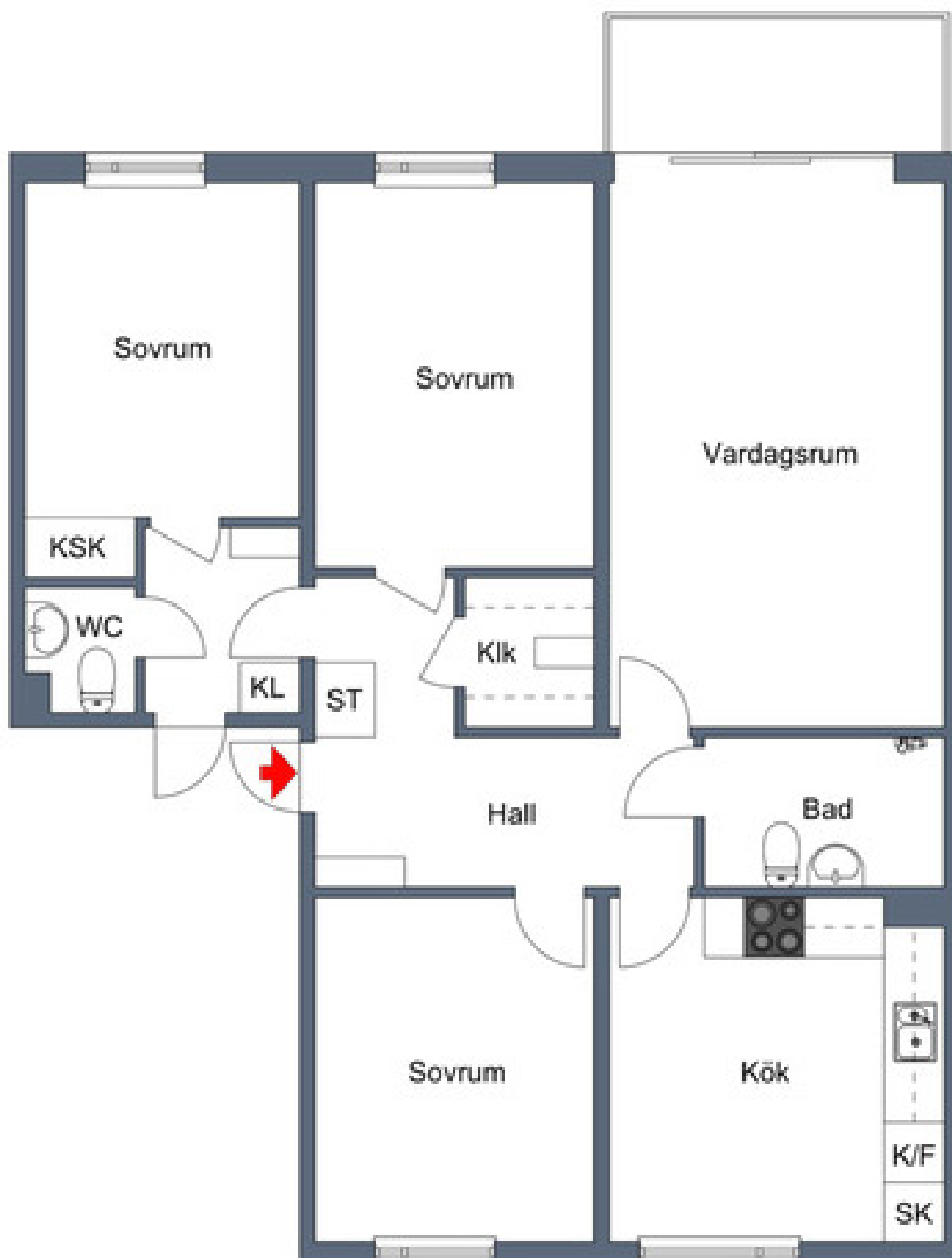












Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Uthyrningsdel!



# - 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)



# AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

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