



VARGVÄGEN 34B | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Mariedal » Radhus i barnvänligt område

Med ett riktigt attraktivt tillika barnvänligt läge, på bilfri gata, har vi nu det stora nöjet att presentera Vargvägen 34B! Interiört erbjuds ni 122 välplanerade kvadratmeter som fördelar sig på två våningsplan. I dagsläget innefattar planlösningen 6 rum, kök och dubbla badrum. På husets framsida finns det två förråd samt gott om plats för förvaring av t.ex. skidor, cyklar etc. På husets baksida har ni ett ombonat, inglasat uterum samt altan i soligt söderläge och tomten utgörs i övrigt av gräs. Räcker inte tomten till för lek och umgänge har säljarna satt in en grind i staketet så att man enkelt tar sig till grönytorna runtom.

Vidare kommer ni att uppskatta att ni får en varmgarageplats, har gångavstånd till stort handelsområde med bra utbud och erbjuds goda bussförbindelser till stadskärnan såväl som universitet och sjukhus. I närområdet finns förskola/skola, Bräntberget med lift och slalombacke samt att det är mycket aktivitet här även under sommarhalvåret, bl.a. den årliga utmaningen "Bränte Everest".



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



Utgångspris: 3.695.000 kr
Boarea: 122 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 174 m²
Byggnadsår: 1976
Tillträde: Efter överenskommelse.

Jag kan inte nog understryka det lugna läget! På husets framsida finns gemensam sandlåda, gungställning och lekstuga, detta går att se från köksfönstret vilket är perfekt om barnen är ute och leker medan ni själva står i köket och förbereder inför middagen.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Bakom första dörren väntar husets innergård som är inbyggd och försedd med tak. Här finns det ursprungliga kallförrådet kvar, ytor för förvaring samt ett litet, varmbonat förråd. Husets ytterdörr finner ni till vänster, bakom denna väntar hall med yta för avhängning samt dold förvaring under trappen.

Första svängen till vänster leder er in i husets hemtrevliga kök! Under era fötter ligger fint klickgolv som enhetligt löper vidare genom entrévåningens alla rum. Köksluckorna är smakfullt vita (lackade år 2022) vilket matchar bra med kaklet och vitvarorna. Kökets vitvaror består av fullstor kyl och frys, diskmaskin, spis och ny fläkt. Plats för matbord!

Rakt fram, från hallen sett, ligger badrummet disponerat. Ytskikten utgörs av grämelerad våtrumsmatta på väggar och golv, i en något mörkare nyans på golvet. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning och dusch med draperistång.

Direkt till höger om hallen ligger husets första och största sovrum. Här rymmer ni dubbelsäng med tillhörande nattduksbord. Förvaring av kläder? Rymlig klädkammare sträcker sig från vägg till vägg och golv till tak - den sväljer m.a.o. mycket i förvaringsväg!

På detta våningsplan återfinns även stort vardagsrum och ytterligare ett sovrum. Vardagsrummet har plats för stor soffgrupp och favoritfåtöljen. Vardagsrummet gick tidigare i vinkel vilket gav plats för stor matsalsmöbel, nuvarande ägare har dock valt att bygga igen till fördel för ett till sovrum.

Från vardagsrummet nås det inglasade uterummet varifrån ni även tar er ut på altan och gräsyta.

Övre plan.

En trappa upp finner ni två sovrum, allrum och badrum. Badrummet är inrett med ljus våtrumsmatta på både väggar och golv. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, badrumsskåp, badkar samt tvättmaskin. Ett litet fönster funkalar ypperligt för vädring och låter dagsljuset leta sig in.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Umeå Björnidet 55

Vargvägen 34B 90642 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,443.

Storlek

Boarea 122 m², biarea ca 0 m².

Taxeringsinformation

Pris

3.695.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Radhus

Byggnadsår: 1976

Byggnadstyp: Radhus

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.

Takbeklädnad: Papp. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk

(endast frånluft).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: 2004 » Nya fönster

2005 » Brädfordring bytt (förutom innergård och förråd) och sista målningen gjord 2012

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Umeå stadsliden ga:7 ändamål:

Vägar, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Övrigt

Planbestämmelser: Stadsplan (1972-12-22)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.922.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 1.976.000 kr, mark 946.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1976.

Pantbrev

Det finns 9 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 102 500 kr.

Driftkostnad

Samfällighet 45.864 kr och Hushållsström 4.000 kr.

Summa årskostnad 49.864 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

I samfällighetsavgiften ingår värme, vatten/avlopp, kabel-tv, 1 garageplats, tillgång till tvättstuga, samlingslokal samt gemensamma maskiner för trädgård och redskap. I avgiften ingår även sophantering och snöröjning.

Utöver samfällighetsavgiften tillkommer kostnad för el samt leverantör för internet.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme Energiförbrukning: 0 kWh/år

Uteplats/Balkong

Inglasat uterum och altan, på husets baksida.

Bilplats

1 garageplats, ingår i samfällighetsavgiften,

Tillträde

Efter överenskommelse.





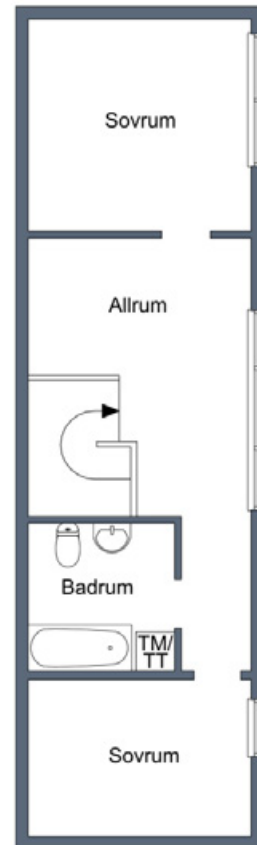








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

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 köpekontrakt 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, t.ex. en besiktningsklausul.

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.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

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