

SMEDSGATAN 2

UMEÅ



AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Smedsgatan 2

Välkommen till en stilfull och välplanerad tvårummare på Smedsgatan – ett boende som kombinerar komfort och modern design i hjärtat av väst på stan i Umeå.



Caroline Kollberg
Fastighetsmäklare
070-294 82 87
caroline@ahlm Dahl.se
www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.975.000 kr
Avgift 4.242 kr/mån.
Boarea: 56 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Diamanten
Byggnadsår: 1991
Tillträde: Efter överenskommelse.

Smedsgatan 2 - Elegant och stilren tvårummare om 56 kvm med ett oslagbart centralt läge i Umeå!



- INTERIÖR -

Med ett optimalt läge erbjuds här en bostad som balanserar stil, funktionalitet och trivsel – ett hem för dig som söker det lilla extra.

Den praktiska och inbjudande hallen erbjuder gott om förvaring i garderoberna direkt till vänster. Den luftiga entrén skapar direkt en välkomnande känsla.

Vidare från hallen öppnar bostaden upp sig mot ett modernt kök i ljusa toner och är utrustat med en praktisk köksö som blir en naturlig samlingspunkt för både matlagning och socialt umgänge. Kökets utrustning består av kyl/frys, mikro, induktionshäll, fläkt samt diskmaskin. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet förstärker känslan av rymd och gör detta till en perfekt yta för både vardag och fest.

Vardagsrummet är ljust och luftigt med plats för såväl soffgrupp som matplats. Härifrån når du den mysiga balkongen – en rofylld oas för avkoppling under årets varmare dagar.

Det rofyllda sovrummet ligger avskilt och erbjuder plats för en dubbelsäng samt förvaring. Ett perfekt utrymme för lugn och återhämtning.

Badrummet är stilrent och funktionellt, utrustat med en duschhörna med glasväggar, handfat med kommod, spegel med infälld belysning och wc.

Väst på stan är en av Umeås mest eftertraktade stadsdelar, där närheten till stadens puls möter en småskalig charm och grönskande omgivningar. Med Umeälven runt hörnet, charmiga caféer och restauranger inom promenadavstånd, samt stadskärnan på bekvämt avstånd, erbjuder området det bästa av två världar.

Här möts historisk arkitektur och moderna bostäder i en trivsam atmosfär, med närhet till både natur och kulturupplevelser. Ett hem i detta område erbjuder en livsstil där bekvämlighet och livskvalitet går hand i hand.

En bostad att uppleva på plats – varmt välkommen på visning!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.242 kr/mån. I avgiften ingår internet, tv, vatten och värme.
Hushållsel tillkommer.

Storlek

Boarea 56 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 0005
För folkbokföring: 1005

Adress

Smedsgatan 2, 90322 UMEÅ. Belägen i Umeå kommun,
församling. Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
Hiss finns.

Byggnadsår

1991

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 300 kr/mån; och hushållsström 300 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares
kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för
mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 3.57833 % och andel av årsavgiften är
3.57833 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 596.343 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 596 343 kr (enligt
årsredovisningen 2022-2023).

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade.
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1470 kr som betalas av köparen och en
pantsättningsavgift om 490 kr.

Bostadsrättsförening

Brf Diamanten. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns
26 st lgh varav 3 st hyresrätter.

Gårdsplats/Innergård

Gemensam altan och grillplats

Gemensamma utrymmen

Tillhörande förråd i källaren.
Övernattningsrum/ sammanträdesrum i källaren.

Bilplats

16 p-platser
Parkering med tak: 500kr / mån
Parkeringsplats: 350kr / mån

Separat kö till parkering.

TV/Internet

Kabel-TV och bredband via Tele2

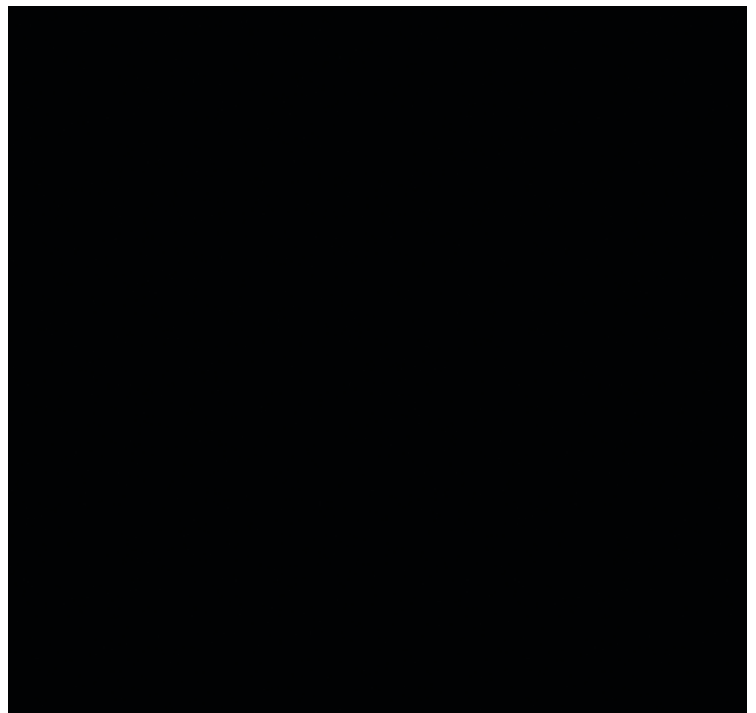
Tillträde

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

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