



TERRÄNGVÄGEN 9 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDELING



Berghem » 2:a från 2018 med solfylld altan

På Terrängvägen 9 har vi nu nöjet att presentera 43 genomtänkta kvadratmeter som inrymmer helkaklat badrum med komfortabel golvvärme, kök i vinkel som tillhandahåller kyl/frys, ugn, induktionshäll och fläkt. Vardagsrum med plats för både matbord och soffa samt utgång till stor uteplats med ypperligt söderläge! Bostadens sovrum är generöst planerat och ger plats för dubbelsäng, garderober och en kontorshörna - perfekt för dig som studerar eller jobbar hemifrån.

Berghem är ett väldigt populärt område med direkt närhet till Umeå Universitet, sjukhuset (NUS), IKSU sport med över 50 olika aktiviteter, naturskön miljö, fina motionsspår och matbutik med generösa öppettider. För den som jobbar i city eller har ärenden att avhandla tar ni er snabbt in till fots eller med cykel.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



Utgångspris: 1.950.000 kr
Avgift 2.711 kr/mån.
Boarea: 43 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Riksbyggen, Brf
Umeåhus nr 11
Byggnadsår: 1957-58, 2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Vill du ha det bästa av två världar,
det vill säga bo i en nyare lägenhet
(2018) men vara medlem i en
äldre, stabil bostadsrättsförening?
Då är detta lägenheten för dig!*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Hallen tar emot er med öppen famn och erbjuder avhängning av såväl ytterkläder som skor direkt till höger om entrén. Fötterna placerar ni på ett stilrent och slitstarkt klinkergolv som sedan övergår till ett parkettgolv i ek.

Bakom första dörren till höger ligger det helkaklade badrummet som går i klassiska, tidlösa färger och är försett med komfortabel golvvärme - en riktig lyx under vinterhalvåret! Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch.

Köket är placerat direkt till vänster om entrén. Köket går i vinkel vilket skapar bra ytor för avlastning och beredning samt gott om förvaring i över- och underskåp. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, ugn, induktionshäll och fläkt.

Köket och vardagsrummet integrerar i en öppen, social planlösning med plats för både matbord och soffa. Från vardagsrummet tar ni er ut på den stora, solfyllda uteplatsen med optimalt söderläge.

Avslutningsvis: sovrummet. Rofyllt sovrum som är väl tilltaget i storlek och inrymmer dubbelsäng, garderobsvägg och kontorshörna om så önskas.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.711 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, tv och bredband. Hushållsel tillkommer på avin efter förbrukning.

Storlek

Boarea 43 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 76
För folkbokföring: 0906

Adress

Terrängvägen 9, 90338 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Lägenheten är belägen i souterrängplan
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1957-58, 2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.8633 % och andel av årsavgiften är 0.86345 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 68.510 kr.
Årsredovisning 2023/2024

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

Uteplats:Ja

Bostadsrättsförening

Riksbyggen, Brf Umeåhus nr 11. I föreningen finns 83 st lägenheter och 7 st lokaler.

Primärenergital: 89 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Cykelförråd, gästrum, hobbyrum och tvättstugor.
Till lägenheten hör ett förråd, beläget på samma våningsplan som lägenheten. På samma våning finns även två renoverade tvättstugor (2018) där det är enkelt att få tvättid. Inom föreningen finns även gästrum, hobbyrum och cykelförråd.

Bilplats

Varmgarage: 420-500 kr/mån beroende på storlek.
P-plats med motorvärmare: 220 kr/mån.

Information från föreningens hemsida.
<https://umeahus11.wordpress.com/>

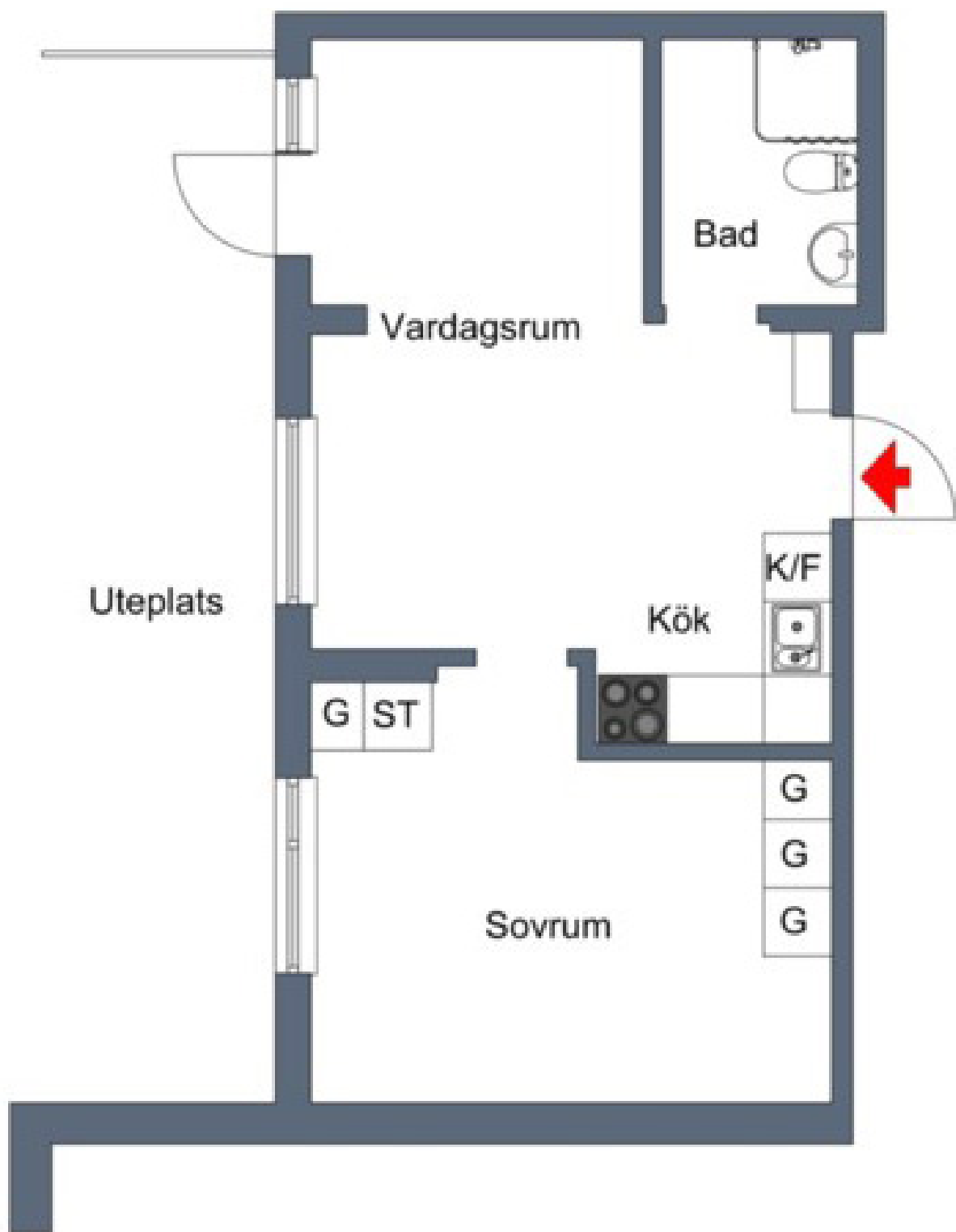
TV/Internet

Tv bas HD från Tele2. Bredband från Bredband2 1000/1000 Mbit/s.

Tillträde

Efter överenskommelse.





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