



MARIEHEMSVÄGEN 43F | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Mariehem » 2:a i nyskick, stor balkong

Nyproduktionskänsla! Fördelat över 40 smarta kvadratmeter inryms allt du behöver sett till både funktion och utseende. Ta klivet in till en inbjudande hall som är utformad för att erbjuda bra förvaring och ge en välkomnande känsla. Badrummet är väl tilltaget, helkaklat, utrustat med golvvärme och förberett för tvättmaskin. Kök och vardagsrum integrerar i en öppen planlösning. Sovrummet med garderobsvägg och plats för dubbelsäng om så önskas.

Bo på gångavstånd till universitet, sjukhus och tre gymanläggningar, med goda busskommunikationer till stan och handelsområden såsom Ersboda och Söderslätt (IKEA). Nydalasjön är ett stenkast bort och erbjuder sol, bad, umgängesmöjligheter och motion.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.525.000 kr
Avgift 3.033 kr/mån.
Boarea: 40 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 2 av 0
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Fågeln 1
Byggnadsår: 2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Stor balkong med västerläge!



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Direkt innanför ytterdörren ligger klinkerplattor på golvet som sedan övergår till en fin parkett i ek. Avhängning och förvaring till höger om entrén via hatthylla och 2 st garderober. I hallen finns även ett städskap.

Badrummet är smakfullt inrett med kakel och klinker samt utrustat med komfortabel golvvärme. Här finns wc, handfat med kommod, spegel med belysning och duschkörna. Som pricken över i:et är badrummet förberett för tvättmaskin.

Rakt fram från hallen uppenbarar sig det rofyllda sovrummet. Rummet går att inreda med en dubbelsäng men har man en lite mindre säng finns här yta för kontorshörna. I sovrummet finns det 3 st garderober.

Kök och vardagsrum ligger i en öppen och social planlösning. Köksdelen är inredd med vit skåpinredning och grått kakel. Maskinparken består av kyl/frys, diskmaskin, mikro, ugn, spishäll och fläkt.

Vardagsrumsdelen ger plats för både matbord och soffa, hur man väljer att placera dem är helt utifrån tycke och smak. Från vardagsrummet tar ni er ut på den väl tilltagna balkongen med sol eftermiddag och kväll.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.033 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten

Storlek

Boarea 40 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 302716001-0022

För folkbokföring: 1102

Adress

Mariehemsvägen 43F, 90652 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 2

Hiss finns.

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 3.19489 % och andel av årsavgiften är 3.00266 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 450.298 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. .

Inre reparationsfond finns ej.

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

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Parkeringsplats: parkering sköts via Rikshem.

P-plats med motorvärmare.

Carport.

Bostadsrättsförening

Brf Fågeln 1. I föreningen finns 32 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 59 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensam, grönskande innergård med yta för lek och umgänge. Sittplatser. Plats för grillar.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga och cykelförråd

Till lägenheten hör ett förråd. Inom föreningen finns gemensam tvättstuga och cykelförråd.

Bilplats

P-plats med motorvärmare. 618 kr/mån.

Carport. 943 kr/mån.

Parkering sköts via Rikshem.

TV/Internet

Fastigheten är kopplad till Telia Öppen Fiber så bostadsrättsägaren får själv bestämma vilken av Telias tjänsteleverantörer som den vill beställa bredband, tv och telefoni av. Information om leverantörer och tjänster hittas på Bredbandswebben.

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

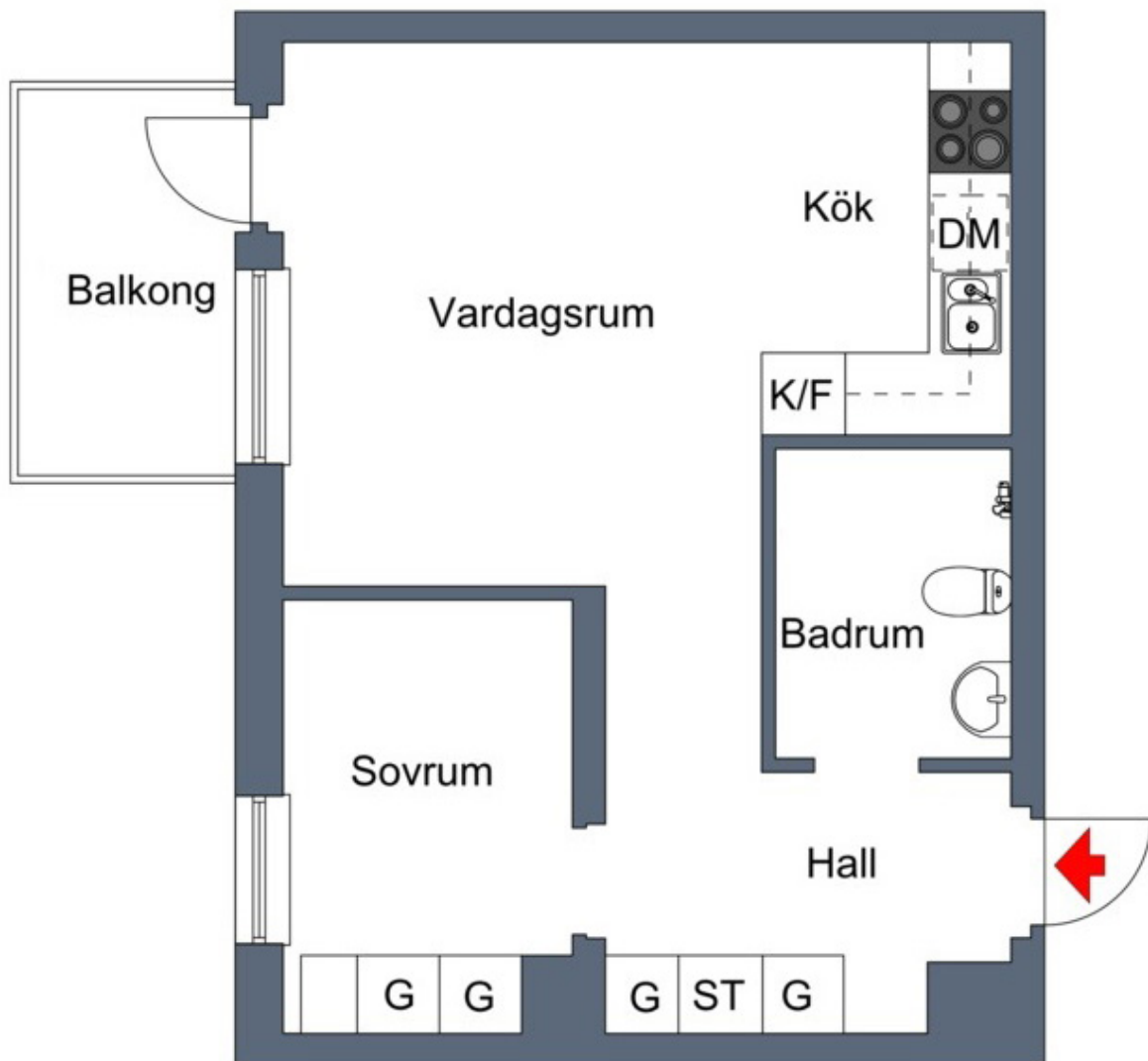
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



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

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖRME DLING

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