



LÄRKSTIGEN 8 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETS FÖR M E D L I N G



Sävar » Modern 4:a i markplan

Möjlighet att förvärva en av Sävars få bostadsrätter - att det dessutom är en 4:a i markplan gör detta till ett hem som passar alla åldrar! Varmt välkomna till Lärkstigen 8, ett högkvalitativt boende i de centrala delarna av Sävar. Byggår 2020 innebär ett mycket gott skick, varsamt brukat av nuvarande ägare. Hela lägenheten genomsyras av ljus och rymd, den öppna planlösningen mellan kök och sällskapsrum skapar en inbjudande miljö för umgänge och vardagsliv. Här kan familjen famlas oavsett om något lagar mat, någon kopplar av i soffan eller barnen pysslar vid matbordet. Det stilrena köket är både tidlöst och funktionellt med generösa förvaringsutrymmen och komplett maskinpark. I det helkaklade badrummet finns tvättmaskin, torktumlare och dusch (plats för badkar för den som föredrar det).

Tack vare den smarta planlösningen och att bostaden är helt utan trappor erbjuds ett bekvämt och lättillgängligt boende där trivsel står i fokus!



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare
070-963 72 30
camilla@ahlm Dahl.se
www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 2.395.000 kr
Avgift 6.579 kr/mån.
Boarea: 84 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Våning: 1 av 4
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Lärkstigen
Byggnadsår: 2020
Tillträde: Efter överenskommelse.

» WC och badrum!

» Altan med sol morgon- och förmiddag.

» Nära välsorterad matbutik och busshållplats till Umeå.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Bakom lägenhetsdörren väntar en ljus och välkomnande hall. Plats för hatt- och skohylla direkt till höger om entrén. Under era fötter ligger ett ljust ekparkettgolv som enhetligt löper vidare in i lägenhetens alla rum vilket skapar en harmonisk helhets känsla.

Till vänster om hallen ligger lägenhetens tre sovrum samt en wc. Två av sovrummen är jämnstora och passar perfekt som barnrum, gästrum och/eller kontor, båda är försedda med en garderob. Det största sovrummet är ämnat för och används som huvudsovrum, här får ni plats med dubbelsäng med tillhörande nattsduksbord och garderober.

Till höger om hallen återfinns det helkaklade badrummet. Smakfull färgsättning, fina materialval samt golvvärme ger ett modernt badrum som står sig över tid! Wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning och dusch med vikbara glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva ovanpå samt badrumsskåp. Golvvärme!

Rakt fram från hallen integrerar kök, matplats och vardagsrum i en ljus och öppen planlösning. Stora fönster och helglasad altandörr i två väderstreck ger verkligen detta utrymme en härlig rymd och atmosfär!

Köket är signerat x, med vita luckor och rostfria beslag som matchas mot stänkskydd i form av vitt kakel och snyggt bryts av mot den gråmelerade bänkskivan. Köket går i vinkel och levererar gott om förvaring, generösa arbetsytor och komplett maskinpark bestående av kyl, frys, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och mikro, induktionshäll och fläkt. Matplatsen placeras naturligt i direkt anslutning till köket.

Vardagsrummet ger plats för både matbord och soffgrupp. Vilken lösning ni väljer att göra med soffa och eventuell fåtölj är helt upp till er men plats ges i vart fall för soffa, soffbord och mediabänk. Från den här delen av vardagsrummet tar ni er ut på altanen och gräsytorerna.



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

6.579 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, tv och bredband

Tillträde

Efter överenskommelse.

Storlek

Boarea 84 m². 4 rum varav 3 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 306341001-1003

För folkbokföring: 1003

Adress

Lärkstigen 8, 91831 Sävar. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 4

Hiss finns.

Byggnadsår

2020

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 5.27579 % och andel av årsavgiften är 5.52147 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

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

Uteplats/Balkong

Uteplats:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Lärkstigen. I föreningen finns 22 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 52 kWh/m² per år.

Bilplats

9 st carportplatser med motorvärmare.

13 st p-platser med motorvärmare.

Kombinerade motorvärmare-/laddstolpar för elbil.

Separat kö tillämpas.





- 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 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

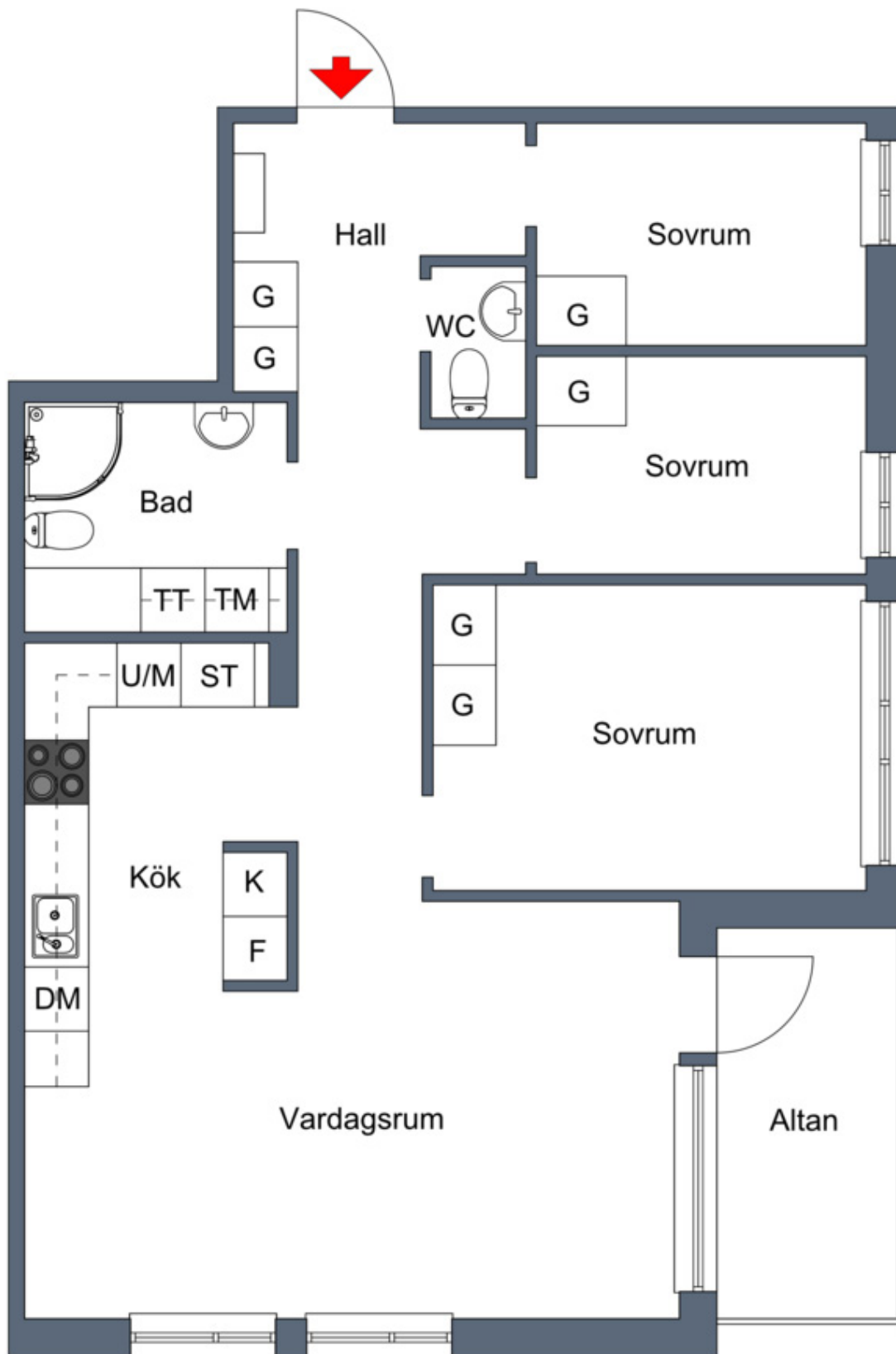
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING