

ÖSTERMALMSGATAN 65B

UMEÅ



AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Öst på stan » 3:a på attraktiv adress högt upp i huset!

Nytt, stilfullt och inbjudande hem med genomgående trägolv och en generös takhöjd! Här erbjuds chansen att flytta in i en välplanerad trea om 69 kvadratmeter, där varje kvadratmeter är optimerad för både funktion och estetik. Noggrant utvalda material och färger skapar en modern och harmonisk atmosfär.

Arkitektbyrån Wingårdhs har på ett elegant sätt balanserat de sociala ytorna med den privata sfären genom att förena kök, matplats och vardagsrum med den härliga balkongen. Bostaden rymmer två sovrum – ett rymligt master bedroom

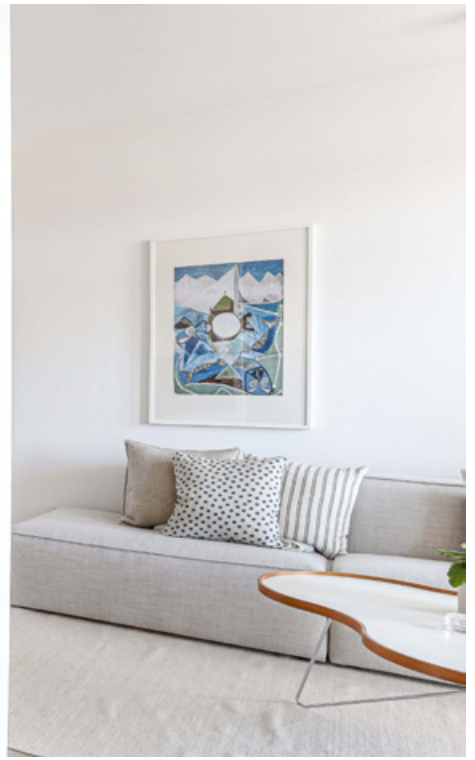


Robin Sjöberg
Fastighetsmäklare
070-555 59 39
robin@ahlm Dahl.se
www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 3.950.000 kr
Avgift 3.705 kr/mån.
Boarea: 69 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 6 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Östra Station Umeå
2024
Byggnadsår: Efter överenskommelse.
Tillträde:

*Som en extra bonus ligger två av
föreningens sju takterrasser på
samma våningsplan, vilket ger ett
fantastiskt mervärde med
möjlighet till härliga
utomhusstunder med utsikt över
staden.*



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.705 kr/mån. I avgiften ingår värme, kallvatten och bredband

Storlek

Boarea 69 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 2602

För folkbokföring: 1602

Adress

Östermalmsgatan 65B, 90335 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 6 av 8

Hiss finns.

Byggnadsår

2024

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 0 kr/mån; .

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.3018 % och andel av årsavgiften är 1.3018 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 841.772 kr. Enligt kostnadskalkylen

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Östra Station Umeå. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 78 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Inom föreningen finns cykelförråd, gästlägenhet och bastu.

Bilplats

Varmgarage (källare) 1.850 kr/mån.

Varmgarage med elbilsladdare 2.200 kr/mån samt förbrukning av el.

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

Fastigheten är ansluten till stadsnätet via Umeå Energi.

Lägenhetsinnehavaren tecknar eget avtal för önskat bredband och kabel-TV.

Tillträde

Efter överenskommelse.

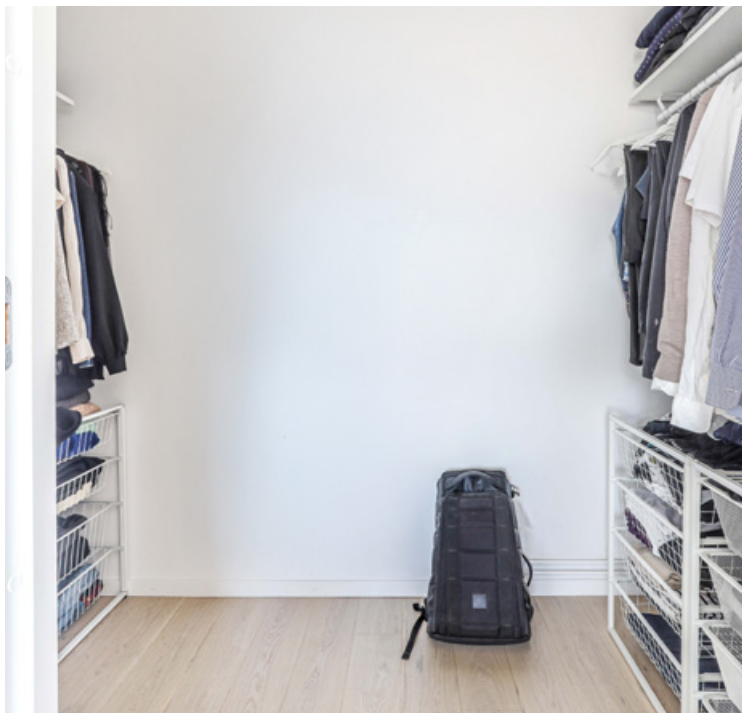
Nuvarande Ägare

Isak Ahrling och Maja Nilsson









Klädkammare





Stor balkong längs hela lägenheten, samt snabb tillgång till den trevliga terrassen på sammavåningsplan!



- 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 mäklar företaget 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