



BORGVÄGEN 27E | UMEÅ

**AHLM & DAHL**  
FASTIGHETS FÖRME DLING



## Teg » Genomgående renoverat hus, attraktiv adress!

Radhus mellan broarna! I idylliska kvarter, på en lugn återvändsgata, har ni nu chansen att förvärva ett riktigt fint gavelradhus! På andra sidan ytterdörren väntar 136 + 16 väldisponerade kvadratmeter som fördelar sig på tre våningsplan. Invändigt kommer ni att uppskatta den perfekt avvägda planlösningen som på entréplan erbjuder sociala ytor i form av kök och vardagsrum samt direktaccess till husets altan och grönyta. På entréplan återfinns även gästtoalett och tvättstuga. En trappa upp är den mer privata sfären som innefattar 4 st sovrum och ett badrum, notera att man låtit bredda dörröppningen till det ena rummet och numera nyttjar det som klädkammare. Två trappor upp finns ett generöst planerat allrum och ett cirka 16 kvm stort förråd!

Här bor ni nära Tegs centrum samt Söderslätts handelsområde med Ikea och Avion. Direkt närhet till förskola/skola, matbutiker, restauranger, ishallen och ett stenkast från älven med dess fina strandpromenad och möjlighet till fiske och bad. Ni har dessutom gång- och cykelavstånd till citykärnan samt goda bussförbindelser till Umeå Universitet och NUS.



### **Camilla Dahl**

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

[camilla@ahlm Dahl.se](mailto:camilla@ahlm Dahl.se)

[www.ahlm Dahl.se](http://www.ahlm Dahl.se)





**Utgångspris:** 4.995.000 kr  
**Boarea:** 136 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 16 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 6 rok  
**Tomt:** 110 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1976  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*För er som har svårt att hålla koll på nycklar kan ni dra en lättnadens suck - dörren har ett digitalt lås (Yale Doorman).*

*» Genomgående renoverat hus!*

*» Förråd i direkt anslutning till ytterdörren. Garageplats i länga + p-plats med motorvärmare.*





# - INTERIÖR -

## Rumsbeskrivning

På stenbelagd gång tar ni er till husets entré som ligger skyddad under tak. Bakom ytterdörren välkomnas ni av hallen, fötterna placerar ni på ett stilrent och slitstarkt vinylgolv som ramas in av ljust färgsatta väggar. Era kläder och skor hänger ni av er direkt till höger om entrén och förvaring finns till vänster i form av en skjutdörrsgarderob som sträcker sig från golv till tak.

Första svängen till höger leder er in i det hemtrevliga köket med plats för matbord intill fönstret, eller varför inte göra som de nuvarande ägarna och ställa in en köksö för att maximera arbetsytorna och förvaringen samtidigt som det går att nyttja som matbord för det mindre sällskapet. Köksinredning i vitt bryts snyggt av mot maskinparken som går i rostfritt och består av fullstor kyl, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och mikro, induktionshäll och fläkt.

Från köket nås husets tvättstuga. Här finns fullstor frys, tvättmaskin och torktumlare samt utdragbar torkställning. I tvättstugan finns även varmvattenberedaren.

Gästtoaletten ligger, även den, på höger sida från hallen sett. Här är ytskikten uppfräschade och inredningen utbytt.

Vardagsrummet hamnar direkt i blickfånget när ni kliver in genom ytterdörren, fastän det ligger längst bort från hallen. Stora fönster och helglasad altandörr låter naturligt ljus fritt flöda in och ger detta rum en väldigt trevlig känsla. Här ges ni plats för soffa, favoritfåtöljen och mediabänk samtidigt som yta finns för matbord för 6-8 personer. Från vardagsrummet tar ni er ut på altan med ypperligt sydvästläge!

Övre plan.

En trappa upp väntar badrum och tre-fyra sovrum. I badrummet utgörs ytskikten av våtrumsmatta på både väggar och golv. Här finns wc, handfat med kommod, badrumsskåp och dusch. Som pricken över i:et har de nuvarande ägarna sänkt taket för att kunna fälla in spotlights för optimal belysning.

Sovrummen varierar något i storlek, i två av dem går det att möblera med dubbelsäng om så önskas. Ett av sovrummen används i dagsläget som en klädkammare, är ni inte i behov av detta rum som ett sovrum kan alternativa användningsområden vara kontor eller allrum. Från det här rummet nås husets balkong.

Vindsvåning.

Två trappor upp väntar vindsvåningen. Detta var i början ett stort förråd men år 1987 valde dåvarande ägare att inreda en del av utrymmet. I dagsläget är det cirka 16 kvm förråd och den inredda delen agerar tv-rum men går likväl att använda som huvudsovrumsrum.



# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Umeå Gladan 5

Borgvägen 27E 90420 Umeå. Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,443.

## Storlek

Boarea 136 m<sup>2</sup>, biarea ca 16 m<sup>2</sup>.

Taxeringsinformation

## Pris

4.995.000 kr. Utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: Radhus

Byggnadsår: 1976

Byggnadstyp: Radhus

Gjorda renoveringar:

1987

» Del av vind inredd

2012

» Målat alla tak och trapp

» Nytt kök och vitvaror

» Ny tvättmaskin och torktumlare

» Byte golvbrunn och våtrumsmatta i tvättstuga

» Ny varmvattenberedare

» Nya innerdörrar med karm

» Nya golv

» Ny inredning toalett/badrum

» Nya element

» Ny ytterdörr med kodlås

» Ny garageport med motor

» Ny altan

2013

» Nya 3-glasfönster

» Ny farstubro

2017

» Brädfodrat om gaveln utvändigt

» Målat om utvändigt

2019

» Ny skjutdörrsgarderob i hall

2020

» Nytt tak med infällda led-spottar

2022

» Nya gångplattor och pollare på gemensamhetsyta

## Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk (endast frånluft).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

## Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Umeå gladan ga:1

Samfällighet: Umeå gladan s:1

Planbestämmelser: Stadsplan (1960-03-11) Tomtindelning (1943-06-12)

## Ekonomi

Taxeringsvärde 3.678.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2.585.000 kr, mark 1.093.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1978.

## Pantbrev

Det finns 12 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 556 500 kr.

## Driftkostnad

, Vatten/avlopp 7.658 kr, Samfällighet 300 kr och Hushållsström 19.753 kr.

**Summa årskostnad 27.711 kr/år**

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

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

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direkt EI Energiförbrukning: 0 kWh/år

## Energideklaration

Primärenergital: 143 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: E

## TV/Internet

FiberKoax, Tele2

## Bilplats

1 garageplats i länga + 1 p-plats med motorvärmare.

## Tillträde

Efter överenskommelse.

















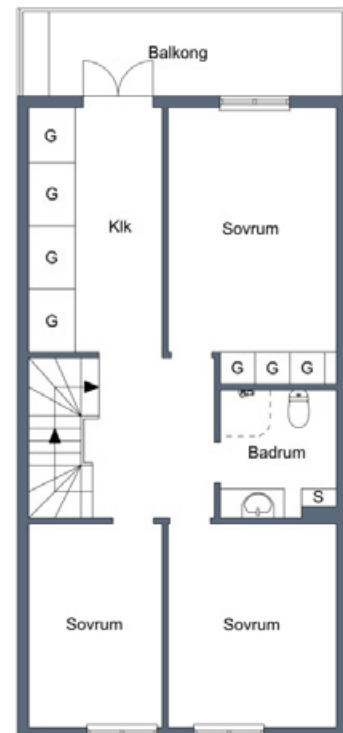








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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 fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren 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. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## 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 köpekontrakt 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. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

## 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.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## 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](mailto:info@ahlmdahl.se)

[www.ahlmdahl.se](http://www.ahlmdahl.se)





# AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | [WWW.AHLMDAHL.SE](http://WWW.AHLMDAHL.SE) | STORGATAN 41 UMEÅ