



UTMARKSVÄGEN 12A | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Haga » Renoverad 3:a, stor balkong

På attraktiv adress saluförs nu en fin och stilsäker 3-rummare med fönster i två väderstreck! Välkomnas av praktisk hall med generös golvyta och gott om plats för avhängning och förvaring. Stamrenoverat, helkaklat badrum med golvvärme. Kök där matlagningen ligger i fokus med generösa arbets- och avlastningsytor samt gott om förvaring i både överskåp och praktiska lådor. Härligt vardagsrum med plats för soffa, matbord och med direktaccess till den stora, solfyllda balkongen. Två rofyllda sovrum varav det ena är något större i storlek.

Gångavstånd till city, resecentrum (buss- och tågstation), flertalet parker, Gammlia och I20-skogen med otaliga motionsmöjligheter. Nära har ni även till matbutiker, restaurang och pizzerior samt två fina gymanläggningar. Ni tar er enkelt till universitet och sjukhus med antingen buss, bil eller cykel alternativt till fots.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.995.000 kr
Avgift 6.298 kr/mån.
Boarea: 68 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 2 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Ängsmarken 8
Byggnadsår: 1954
Tillträde: Efter överenskommelse.

» *Snabbt tillträde möjligt!*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Hallen välkomnar er med öppen famn och ger plats för avhängning av ytterkläder och skor direkt till höger om entrén. Fötterna placerar ni på ett stilrent såväl som slitstarkt klinkergolv som löper vidare in i den inre hallen samt lägenhetens kök.

Första svängen till vänster leder er in det renoverade köket. Detta är ett kök för matlagningsentusiasten, med generösa arbets- och avlastningsytor, gott om förvaring i överskåp och lådor samt ett fullstort skafferi. Maskinparken går i rostfritt och består av integrerad kyl/frys och diskmaskin, inbyggd ugn, induktionshäll och fläkt.

Till vänster om hallen disponeras även ett av lägenhetens totalt två sovrum. Detta rum lämpar sig perfekt som barnrum, gästrum och/eller kontor. Här har klinkergolvet övergått till ett mörkt klickgolv som ramas in av väggar målade i grått. Rummet är försett med två garderober, den ena med spegeldörrar.

Rakt fram från hallen ligger badrummet placerat. Stamrenoverat, helkaklat badrum med komfortabel golvvärme och smakfull färgsättning som står sig över tiden! Här finns wc, tvättställ, spegelskåp, stort badrumsskåp med spegeldörrar samt duschhörna. Badrummet är försett med ett vädringsfönster.

Till höger om hallen finner ni det ljusa och luftiga vardagsrummet. Goda möbleringsmöjligheter med utrymme för variation. Plats finns för matsalsbord, soffa och soffbord samt tv-bänk. Från vardagsrummet tar ni er ut på den nya och avsevärt större balkongen med sydväst-/västerläge.

Sist men inte minst: det andra sovrummet. Detta är ämnat för att vara huvudsovrumsrum och nås från vardagsrummet genom praktisk skjutdörr. Här rymmer ni dubbelsäng med tillhörande nattduksbord. Rummet är försett med garderobsvägg som sträcker sig från vägg till vägg och golv till tak - goda förvaringsmöjligheter med andra ord.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.298 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten och fiber.
Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget avtal för el och bredband.

Storlek

Boarea 68 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 003
För folkbokföring: 1101

Adress

Utmarksvägen 12A, 90345 Umeå. Belägen i Umeå kommun,
församling. Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1954

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 9.13094 % och andel av årsavgiften är
9.04 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1470 kr som betalas av och en
pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Ängsmarken 8. I föreningen finns 12 st lägenheter varav 0 st
hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 82 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga

Bilplats

4 st garageplatser.

6 st p-platser med motorvärmare.

Separat kö tillämpas.

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