



ALFENS ALLÉ 24D | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Tomtebo » Rymligt gavelradhus byggt 2021!

Modernt, lättskött och kvalitativt radhus på familjevänliga Tomtebo! Nu kommer möjligheten att förvärva detta läckra radhus på hela 3 våningar med terrass i soligt söderläge. På Alfens Allé 24D erbjuds ni ett boende färdigställt så sent som år 2021. Nuvarande ägare har gjort många tillval varpå materialstandarden är genomgående hög och färgsättningen smakfull såväl som tidlös. Parkettgolv löper enhetligt över husets golv, två helkaklade badrum samt ett modernt och välutrustat kök med köksö. Gott inomhusklimat med vattenburen golvvärme på hela entrévåningen, mekanisk till- och frånluft med återvinning, 3-glasfönster samt fjärrvärme som uppvärmningssystem.

Här bor ni bekvämt med närhet till det mesta, bl.a. gym, café, pizzerior och vackra Nydalasjön med dess rekreationsstråk, äventyrslekpark samt badplats. I området finns även både förskola och skola. På bekvämt avstånd nås Stora Coop och Grössjön. Goda bussförbindelser till universitetet, NUS och centrum.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 4.995.000 kr
Boarea: 136 m²
Biarea: 6 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 125 m²
Byggnadsår: 2021
Tillträde: Efter
överenskommelse.

» *Ett utomhusförråd.*

» *Uteplats i markplan och terrass
uppe på våning 3 med sol större
delar av dagen!*

» *Två parkeringar varav den ena i
carport.*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Hallen tar emot er med öppna armar och erbjuder yta för avhängning av både ytterkläder och skor direkt till höger om entrén. Gott om förvaring i skjutdörrsgarderob som sträcker sig från golv till tak. Under era fötter ligger ett stilrent såväl som slitstarkt klinkergolv med underliggande golvvärme.

Köket har en stilren och tidlös design med mörka skåpsluckor, en elegant bänkskiva som fortsätter upp som stänkskydd. Den fullständiga köksutrustningen består av fullstor kyl och frys, inbyggd ugn och mikro, integrerad diskmaskin och induktionshäll med inbyggd fläkt - allt i ett modernt rostfritt utförande. Här finns gott om arbetsyta och förvaring vilket gör köket både praktiskt och estetiskt tilltalande. Köket är kompletterat med en köksö!

Den öppna planlösningen mot vardagsrummet möjliggör möblering med ett ordentligt stort matbord, perfekt för middagar i gott sällskap.

Vardagsrummet integrerar, som tidigare nämnt, med köket i en social och öppen planlösning. Här får ni plats med soffa, favoritfåtöljen och mediabänk. Från vardagsrummet nås uteplatsen, belägen på husets baksida.

På entréplan återfinns även ett stort, helkaklat badrum med separat tvättadel. Stora kakelplattor pryder väggar och golv vilket ger ett fint helhetsintryck och en känsla av lyx. I badrumsdelen finns toalett, handfat med kommod, spegel med belysning samt dusch. Tvättdelen är försedd med tvättmaskin och torktumlare, bänkskiva för smidigare tvätthantering och dubbla skåp.

Våning 2

En trappa upp återfinns hela 4 stycken sovrum samt ytterligare ett helkaklat badrum med toalett, handfat med kommod samt dusch. Sovrummen varierar något i form och storlek, nuvarande ägare har valt att använda det ena som en klädkammare.

Våning 3

Två trappor upp erbjuds guldkant på tillvaron genom husets magnifika solterrass! Här uppe finns även ett förråd samt ett rymligt rum som kan nyttjas som vardagsrum alternativt master bedroom beroende på storleken på familjen.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Umeå Vätten 6

Alfens allé 24D 907 53 Umeå.

Belägen i Umeå kommun, församling. Skattesats 34,443.

Storlek

Boarea 136 m², biarea ca 6 m².

Taxeringsinformation

Pris

4.995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Radhus

Byggnadsår: 2021

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.

Takbeklädnad: Papp. Fönster: 3-glas. Ventilation: Till och frånluft med värmeåtervinning.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Tomt

125 m²

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Umeå Vätten GA:2 ändamål:

Avloppsanläggning, Vattenförsörjning, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning:

Umeå Vätten GA:3 ändamål: Vägar, Samfällighet: Umeå Vätten S:1

Planbestämmelser: Detaljplan (2019-08-26)

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.055.000 kr (fastställt avseende år 2022) varav

byggnadsvärde 2.439.000 kr, mark 616.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2021.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 689 500 kr.

Driftkostnad

Uppvärmning 10.800 kr,

Samfällighet 12.552 kr

Hushållsström 10.800 kr.

Summa årskostnad 34.152 kr/år

I kostnaden för el ingår laddning av elbil.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares

kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för

mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Energiklass: None

TV/Internet

Fiber

Uteplats/Balkong

Uteplats i markplan och terrass uppe på våning 3!

Bilplats

Två p-platser varav den ena i carport.

Tillträde

Efter överenskommelse.





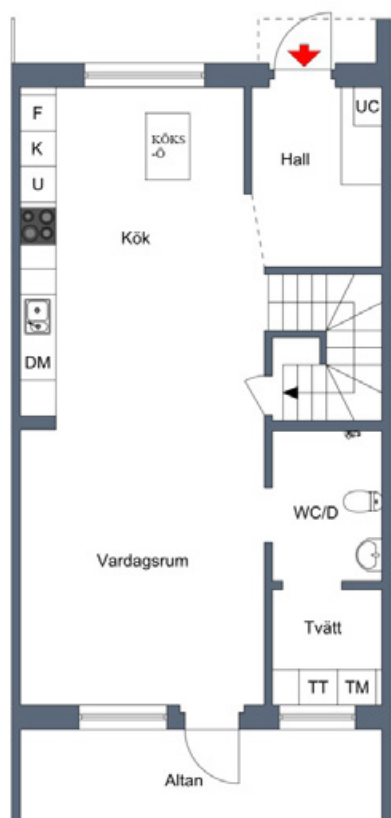






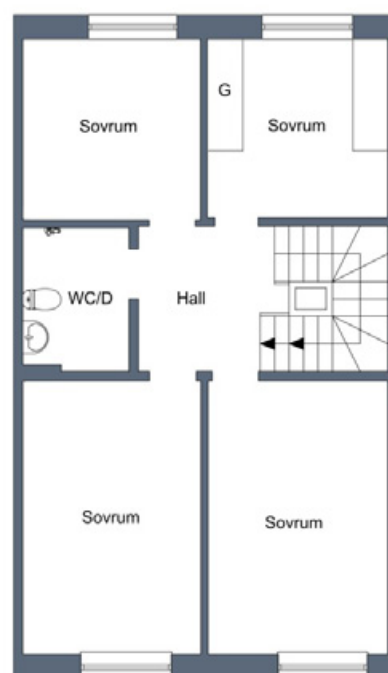


Plan 1



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

Plan 2



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. svävarvillkor, 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

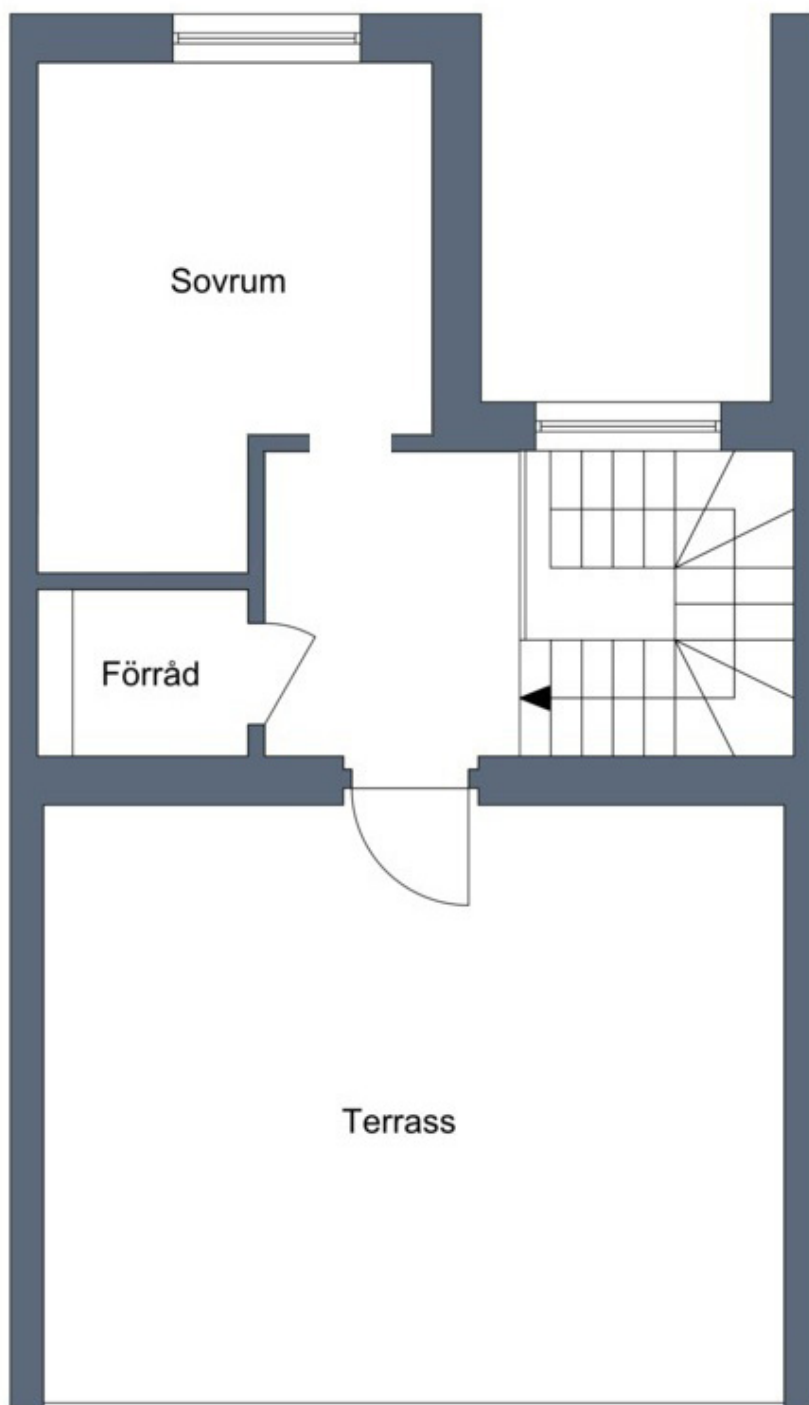
903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se

Plan 3



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

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING