



KVARNVÄGEN 11 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Väst på stan » Högst upp i huset!

Drömmer ni om att bo ett stenkast från älven med bad och båtliv samtidigt som ni värdesätter bostadens utformning och föreningens ekonomi? Då har ni kommit rätt! Cirka 57 kvadratmeter kostar er 4.373 kr i månaden. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband. Lägenheten har ett högt och fritt läge uppe på våning 8/8 vilket ger er minimal insyn och maximal utsikt! Invändigt erbjuds ni bl.a. helkaklat badrum med golvvärme och egen tvättmaskin, smakfullt renoverat kök med komplett maskinpark. Vardagsrum med fönster i två väderstreck ger fantastisk utsikt över grönska, takåsar och den porlande älven samtidigt som det ger ett härligt ljusinsläpp. Rymlig, solfylld balkong!

Här bor ni med direkt närhet till Tvärån, älven och dess fina promenadstråk, Bölesholmarna, matbutik och stadskärnan. Goda bussförbindelser till Universitetet och NUS.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 2.595.000 kr
Avgift 4.373 kr/mån.
Boarea: 57 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 8 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Plogen 20
Byggnadsår: 1963
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Fönster i två väderstreck genererar härligt dagsljus!

» Fina trägolv i hela lägenheten!

» Stabil och populär förening!



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Hallen välkomnar er med öppna armar och erbjuder sig att ta hand om era ytterkläder och skor genom hatthylla direkt till höger om entrén. Ytterligare förvaring i form av 5 st garderober finns lite längre fram till höger. Under era fötter ligger ett fint plankgolv som enhetligt löper vidare in genom lägenhetens alla rum.

Första svängen till vänster leder er in i det helkaklade badrummet som är försett med komfortabel golvvärme. Här finns tvättställ med kommod, wc, spegelskåp med belysning, elektrisk handdukstork och dusch med vikbara glasdörrar. Badrummet är även utrustat med en toppmatad tvättmaskin - vardagslyx!

Kök och vardagsrum integrerar med varandra i en ljus och öppen planlösning.

Köket är renoverat och inredningen går i mörka, karaktärsfulla trätoner vilket känns modernt såväl som tidlöst. Det mörka bryts av mot ljus bänkskiva och stänkskydd (Silestone) som är både fin och funktionell! Maskinparken består av integrerad kyl, frys och diskmaskin, inbyggd ugn, induktionshäll och fläkt.

Från köket nås lägenhetens balkong. Högt, insynsskyddat läge med magisk utsikt in mot stadskärnan och över älven - det blir som en levande tavla året. Denna utsikt har ni även inifrån lägenheten.

Vardagsrummet ger plats för ett stort matbord utan att ni behöver kompromissa vad gäller storleken på soffan. Matbordet placeras naturligt i direkt anslutning till köket och intill det vackra fönsterpartiet.

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande nattduksbord. Längst med ena väggen står flertalet garderober som sträcker sig, så gott som, vägg till vägg och golv till tak. Från sovrummet tar ni er ut till lägenhetens balkong!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.373 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, tv och internet

Storlek

Boarea 57 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 212356001-0052

Adress

Kvarnvägen 11, 903 20 Umeå. Belägen i Umeå kommun.
Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 8 av 8
Hiss finns.

Byggnadsår

1963

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 1.8009 % och andel av årsavgiften är 2.34834 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 394.342 kr

Ekonomi

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

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Plogen 20. I föreningen finns 57 st lägenheter.
Föreningens ekonomi: Månadsavgiftenhöjdes med 5%
2025-01-01.

Gårdsplats/Innergård

Grönskande gård med gemensam uteplats

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns förråd för barnvagnar och rullatorer, cykelförråd och två tvättstugor
Till lägenheten hör ett förråd och ett matkällarförråd.

Bilplats

P-plats med motorvärmare. 350 kr/mån.
Carport. 460 kr/mån.
Garage (kall). 570 kr/mån.
Laddstolpe. 650 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

Gratis gästparkering finns (12 timmar). Möjlighet att datumparkera ute på gatan (Kvarnvägen).

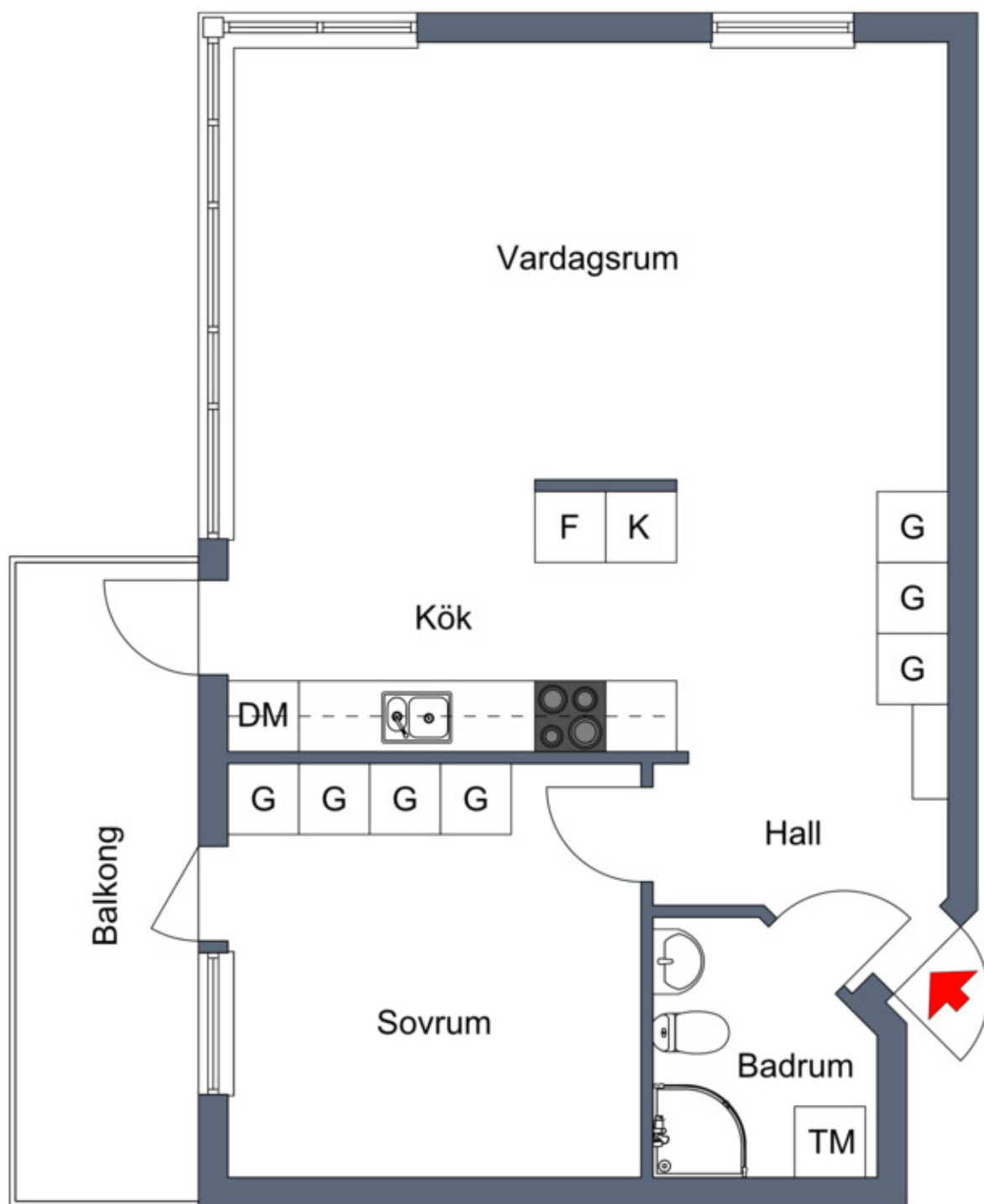
TV/Internet

Telia. Hastighet bredband 100/100, går att köpa till högre hastighet.

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