



TANKVÄGEN 20B | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Teg » Fin 1:a med hög standard & balkong

Fördelat över 35 smarta kvadratmeter inryms allt du behöver sett till både funktion och utseende! Ta klivet in till en inbjudande hall som är utformad för att erbjuda bra förvaring och ge en välkomnande känsla. Badrummet är väl tilltaget, helkaklat och försett med kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Kök och vardagsrum integrerar i en öppen planlösning och har fantastiskt ljusinsläpp via flera, stora fönster. Sovalkoven skärmas av från vardagsrummet med skjutbart glasparti i industristil. Från sovalkoven tar ni er ut på balkong i soligt söderläge!

Föreningen har en elbil och el-lådcyklar som medlemmarna får låna samt härliga gemensamma utrymmen såsom bastu med relax och takterrass, boulebana, odlingar och ett orangeri med möjlighet till både fest och co-workingytor. Föreningen tillhandahåller även gästlägenhet samt utegym.

För mer information: <https://bostad.skanska.se/sok-bostad/umea/teg/verkstan/om-kvarteret-verkstan/>



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.695.000 kr
Avgift 2.446 kr/mån.
Boarea: 35 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 2 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Verkstan 1
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter överenskommelse.

» *Genomgående ljus parkett på golvytorna.*

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

» *Varmförråd i källaren, dit tar ni er smidigt med husets hiss.*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! På andra sidan lägenhetsdörren får ni ett varmt välkomnande av en rymlig likväl som praktisk hall. Avhängning av ytterkläder och skor sker direkt till höger om entrén. Förvaring? Stor skjutdörrsgarderob med glasdörrar sträcker sig från golv till tak och vägg till vägg, bakom skjutdörrarna finns även ett städskåp.

Första svängen till höger leder er in i det helkaklade badrummet. Badrummet är försett med wc, handfat med kommod, spegel med belysning och duschkörna med raka, vikbara glasdörrar. Vidare finns här kombinerad tvättmaskin/torktumlare med bänkskiva ovanpå samt ett badrumsskåp.

Rakt fram, från hallen sett, integrerar kök och vardagsrum i en modern, öppen planlösning.

Köket är signerat Marbodal har komplett maskinpark bestående av kyl/frys, integrerad diskmaskin, inbyggd mikro, ugn, induktionshäll och fläktkåpa. Gott om förvaring och generösa arbetsytor tack vare välplanerat kök i vinkel.

Matbord placeras naturligt i direkt anslutning till köket. Vardagsrummet ger plats för soffa och soffbord samt tv-bänk.

Sovalkoven disponeras innanför vardagsrummet och skärmas av med skjutbart glasparti i industristil. Nuvarande ägare har satt upp gardinskenor om man önskar dra gardiner för detta glasparti. Härifrån nås lägenhetens balkong.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.446 kr/mån. I avgiften ingår värme, tv och bredband

Storlek

Boarea 35 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1-1101

För folkbokföring: 1101

Adress

Tankvägen 20B, 90430 Umeå. Belägen i Umeå kommun.

Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 5

Tryck 1 i hissen

Hiss finns.

Byggnadsår

2022

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 0.25955 % och andel av årsavgiften är 0.32936 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.239.884 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Verkstan 1. I föreningen finns 160 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Gårdsplats/Innergård

På innergård finns gemensamhetsytor samt en gemensamhetslokal med takterrass med växthus på. På gården återfinns grönytor bestående av gräsmattor och planteringar. På gården återfinns även cykelförråd, sittplatser och lektya.

Gemensamma utrymmen

Det kommer totalt att finnas tre miljörum i kvarteret.

Orangeriet är Verkstans gemensamma gårdshus. Här väntar 120 luftiga kvadrat uppdelade i en bekväm och avslappnad loungedel, större sal med bord och stolar samt ett fullt utrustat modernt kök med en köksö perfekt för härliga bufféer. Dessutom finns en grönskande pergola med sittplatser utanför. Under dagarna erbjuder orangeriet co-workingtytor där du kan jobba och ha möten i en trevlig inspirerande miljö. På kvällar och helger kan du boka lokalen till större fester, dryckesprovningar eller kanske en matlagningskväll för grannarna med inbjuden kock.

På Orangeriets tak finns stadsodlingar i lådor och i ett växthus. Här kan du som bor i kvarteret påta i jorden, odla och skörda grönsaker och snittblommor utan att behöva ha en egen stor trädgård att ta hand om. På den lummiga gården finns även en boulebana där du kan utmana grannarna under soliga dagar samt ett utegym. När du ska ha fest i Orangeriet, fira högtider och födelsedagar kan ditt hem lätt bli fullt av övernattande gäster. Se då till att boka kvarterets gästlägenhet där långväga släktingar och vänner kan bo.

Högst upp i ett av husen i kvarteret hittar du Verkstans gemensamma relax med bastu där du kan värma dig under vinterdagar, njuta av kylda drycker, svalkande ansiktsmasker och härliga prat med vänner. Utanför relaxen breder en härlig terrass ut sig med magisk kvällssol. I Verkstan finns ytterligare en gemensam stor takterrass med sol under förmiddagen. Ta med din frukost ut och drick dagens första kopp kaffe tillsammans med dina grannar.

Till lägenheten hör ett förråd, beläget i källaren.

Cykelparkeringar finns på gården och i källaren.

Bilplats

Garageplats: 1166 kr/mån.

Laddplats: 1378 kr/mån (exklusive el)

MC-plats: 500 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

Lägenheterna utrustas med datanät för TV, telefon och datakommunikation.

Tillträde

Efter överenskommelse.





- 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

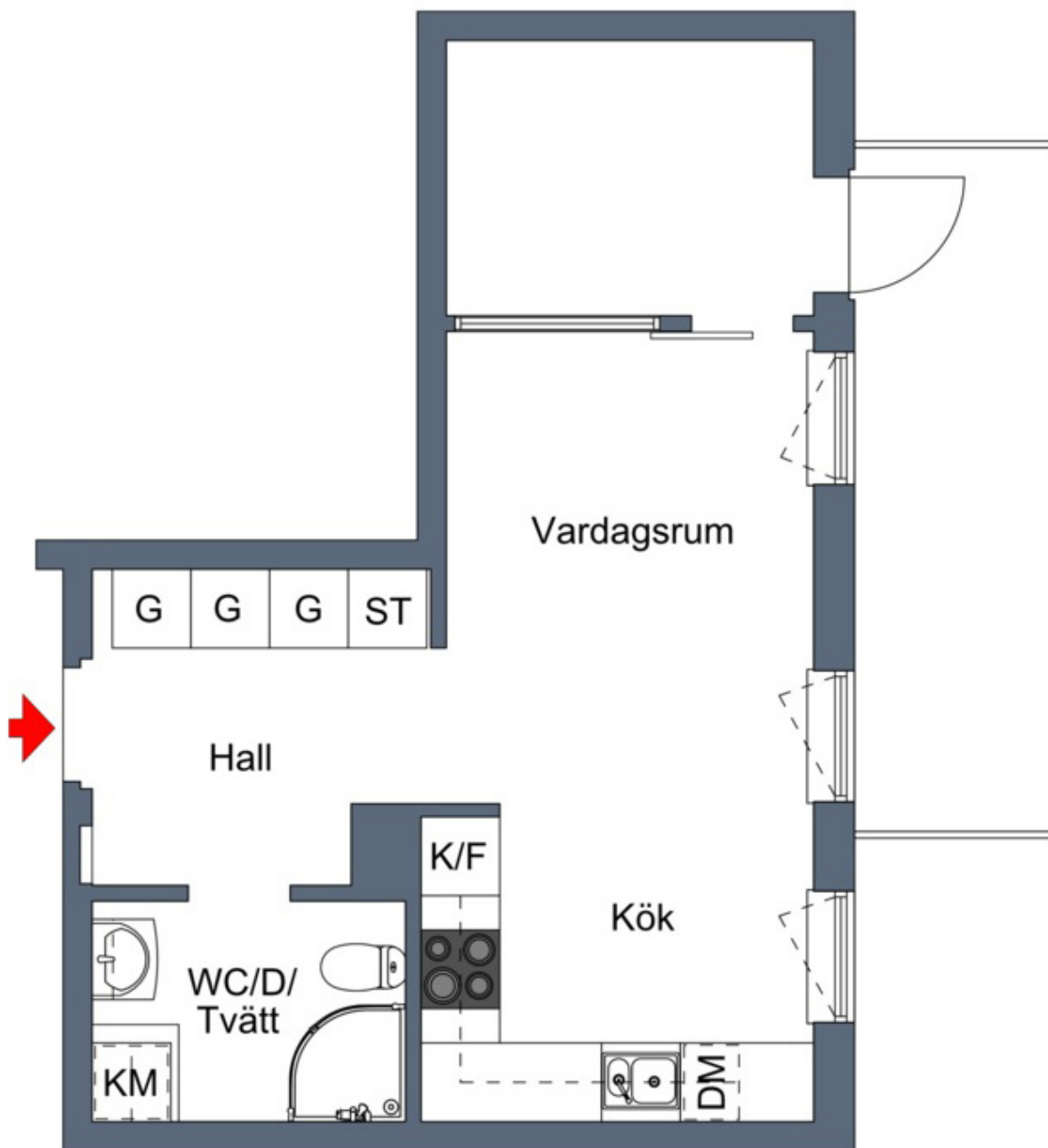
Storgatan 41

903 25 Umeå

090-340 30 40

info@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



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

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING

090-340 30 40 | WWW.AHLMDAHL.SE | STORGATAN 41 UMEÅ