



BROGATAN 3D | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Centrum » Älvsnära 2:a med hög standard!

På Brogatan 3D väntar en modern 2:a med öppen och social planlösning - utan att kvadratmetrarna har behövt ge vika! Arkitekten har verkligen tänkt till vid utformandet av lägenheten vilket ger er cirka 60 kvm som passar perfekt oavsett ålder. Ni ges öppna ytor med härligt ljusinsläpp från två väderstreck, vacker ekparkett som pryder golvytorna, kök signerat Marbodal samt ett helkaklat badrum med golvvärme. Vidare finns här ett rogivande sovrum, praktisk klädkammare samt luftigt vardagsrum från vilket ni tar er ut på den inglasade balkongen.

Mycket bra läge med direkt närhet till den porlande älven och dess vackra strandpromenad samt på gångavstånd till citykärnan med ett brett utbud av butiker och restauranger. Nära beläget finns matbutik och busshållplats med linje som går till universitet och sjukhus.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 2.250.000 kr
Avgift 4.677 kr/mån.
Boarea: 60 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 3 av 0
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Gamla Bron
Byggnadsår: 2018
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Engagerad och omtyckt förening
med underjordiskt garage och hiss
i huset - hissen går hela vägen ner
till källaren vilket gör det bekvämt
att ta sig mellan lägenheten,
källarförrådet och er eventuella
bilplats!*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Hallen välkomnar er med öppna armar! Fötterna placerar ni på ett stilrent och slitstarkt klinkergolv, ytterkläder och skor hänger ni av er direkt till vänster om entrén. Ytterligare förvaring av skor, kläder och ytterkläder ges ni via praktisk klädkammare snett fram till vänster från entrén sett.

Badrummet återfinns till höger om hallen. Smakfullt inrett med kakel och klinker i klassiska, tidlösa färger och med underliggande golvvärme. Badrummet är inrett med wc, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med vikbara glasdörrar. Egen tvättadel med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och skåp.

Köket disponeras till vänster om hallen och integrerar med vardagsrummet i en öppen och social planlösning. Trots en modern planlösning ges ni ett kök i vinkel med gott om förvaring, generösa arbetsytor och komplett maskinpark. Matplatsen? Den placeras naturligt i direkt anslutning till köket.

I vardagsrummet ges ni goda möbleringsmöjligheter med plats för soffa, favoritfåtöljen och tv-bänk. Från vardagsrummet tar ni er ut på den inglasade balkongen som blir lite av ett extrarum under sommarhalvåret.

Sovrummet ligger placerat innanför vardagsrummet. Rofyllt och trivsamt rum med plats för dubbelsäng, nattduksbord och antingen en kontorshörna alternativt om ni önskar få in mer förvaring utöver de garderober som redan finns.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

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

Storlek

Boarea 60 m². 2 rum varav 1 sovrum.

Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1205

För folkbokföring: 1205

Adress

Brogatan 3D, 903 25 Umeå.

Belägen i Umeå kommun.

Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 3

Hiss finns.

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 3.3942 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

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

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Gamla Bron. I föreningen finns 26 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsförråd, Cykelförråd

Till lägenheten hör ett förråd, beläget i källaren.

Det finns 7 garageplatser i källaren:

1450 kr/mån. Tillägg för elbil: 350 kr/mån.

I samma garage finns platser att hyra av annan fastighetsägare:

1500 kr/mån.

TV/Internet

Tv via Telenor och bredband via Bredband2.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Bilplats





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