



TRÅGGRÄND 41 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Ersboda » 5:a i markplan

En lägenhet - alla rätt! På Tråggränd 41 ges ni nu chansen att förvärva en 5:a i markplan, optimalt oavsett ålder och familjesituation. Lägenheten måttar hela 104,5 kvm och inrymmer totalt 4 st sovrum, kök med matplats i direkt anslutning, vardagsrum, badrum och gästtoalett samt en praktisk klädkammare. Det bekväma läget på markplan ger er altan och direktaccess till den grönskande innergården med lekplats, sittytor och cykelskjul. Omtyckt och välkött förening med fina faciliteter för sina medlemmar såsom samlingslokal med kök och toalett, bastu, motionsrum samt ett hobbyrum. I föreningen finns även lägenhets- och cykelförråd. I föreningens grundavgift ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Här bor ni med direkt närhet till ängar, skog (elljusspår) och äventyrslekpark, på promenadavstånd till Ersboda Handelsområde samt att närmsta busshållplats finns oförsämrat nära. Ni tar er smidigt in till city, universitetet och NUS med cykel, buss och bil.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.795.000 kr
Avgift 5.563 kr/mån.
Boarea: 104.5 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 5 rok
Våning: 1 av 0
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Ersängen
Byggnadsår: 1983
Tillträde: Efter överenskommelse.

» Altan i soligt söderläge!

*Besök gärna föreningens hemsida
på www.ersangen.se*



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Ni välkomnas av en ljus och, minst sagt, rymlig hall! Här ges plats för både avhängning och förvaring. För er som behöver och/eller önskar än mer yta för ytterkläder och skor har arkitekten tänkt till och ritat in en klädkammare direkt till höger om entrén. Klädkammaren måttar god storlek och sväljer därmed mycket förvaring.

Till vänster om entrén återfinns både badrum och gästtoalett. Badrummet är smakfullt renoverat med våtrumsmatta på både väggar och golv. Badrummet är försett med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt duschkörna med takdusch och vikbara glasdörrar.

Gästtoaletten är inredd med wc, handfat och spegel.

Vidare in i lägenheten, på er högra sida, återfinns två av lägenhetens totalt fyra sovrum. Dessa två sovrum är något mindre i storlek än de två andra och lämpar sig perfekt som barnrum, gästrum och/eller kontor.

På motsatt sida om sovrummen ligger köket placerat. Det är ett generöst planerat kök som erbjuder gott om förvaring i överskåp, underskåp och lådor. Den maskinella utrustningen består av fullstor kyl och frys, diskmaskin, spis och fläkt. Matbordet får naturligt sin plats intill fönstret. Har ni ett större matsalsbord? Inga problem! Vägg i vägg med köket finns nämligen en yta som lämpar sig perfekt som matplats.

Vardagsrummet integrerar med matplatsen i en ljus och luftig planlösning - fönster i två väderstreck bidrar extra till känslan av rymd! Vardagsrummet ger er flertalet möbleringsmöjligheter varpå ni kan räkna med att rymma soffan, favoritfåtöljen och er tv-bänk. Från vardagsrummet tar ni er ut på altanen!

Sist men inte minst - ytterligare två sovrum. Dessa sovrum nås från vardagsrummet, ligger vägg i vägg med varandra och är något större i storlek än de förstnämnda sovrummen. Båda rymmer dubbelsäng med tillhörande nattelådbord.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

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

Storlek

Boarea 104.5 m². 5 rum varav 4 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 65

För folkbokföring: 1004

Adress

Tråggränd 41, 90626 Umeå. Belägen i Umeå kommun.

Skattesats 34,443.

Våningsplan/Hiss

Våning 1, entréplan

Hiss finns.

Byggnadsår

1983

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 1.0782 % och andel av årsavgiften är 1.0782 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.058 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 882 kr.

Uteplats/Balkong

Uteplats:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Ersängen. I föreningen finns 97 st lägenheter varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi: Avgiften höjdes 2025-01-01 med 5%.

Beslut om eventuell avgiftshöjning för 2026 kommer att tas i höst.

Primärenergital: 83 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Lekplatser, grillplatser och boulebanor.

Gemensamma utrymmen

Tvättstugor, samlingslokal, bastu, träningslokal, snickar- och målarbod. Cykelförråd.

Finns möjlighet till att låna släpvagn och högtryckstvätt.

Till lägenheten hör ett stort förråd, beläget i källarplan

Bilplats

Kallgarage: 315 kr/mån

P-plats med motorvärmare: 158 kr/mån

P-plats utan motorvärmare: 84 kr/mån

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

TV och internet ingår i avgiften.

TV: Sappa. Bredband: Bredband2.

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

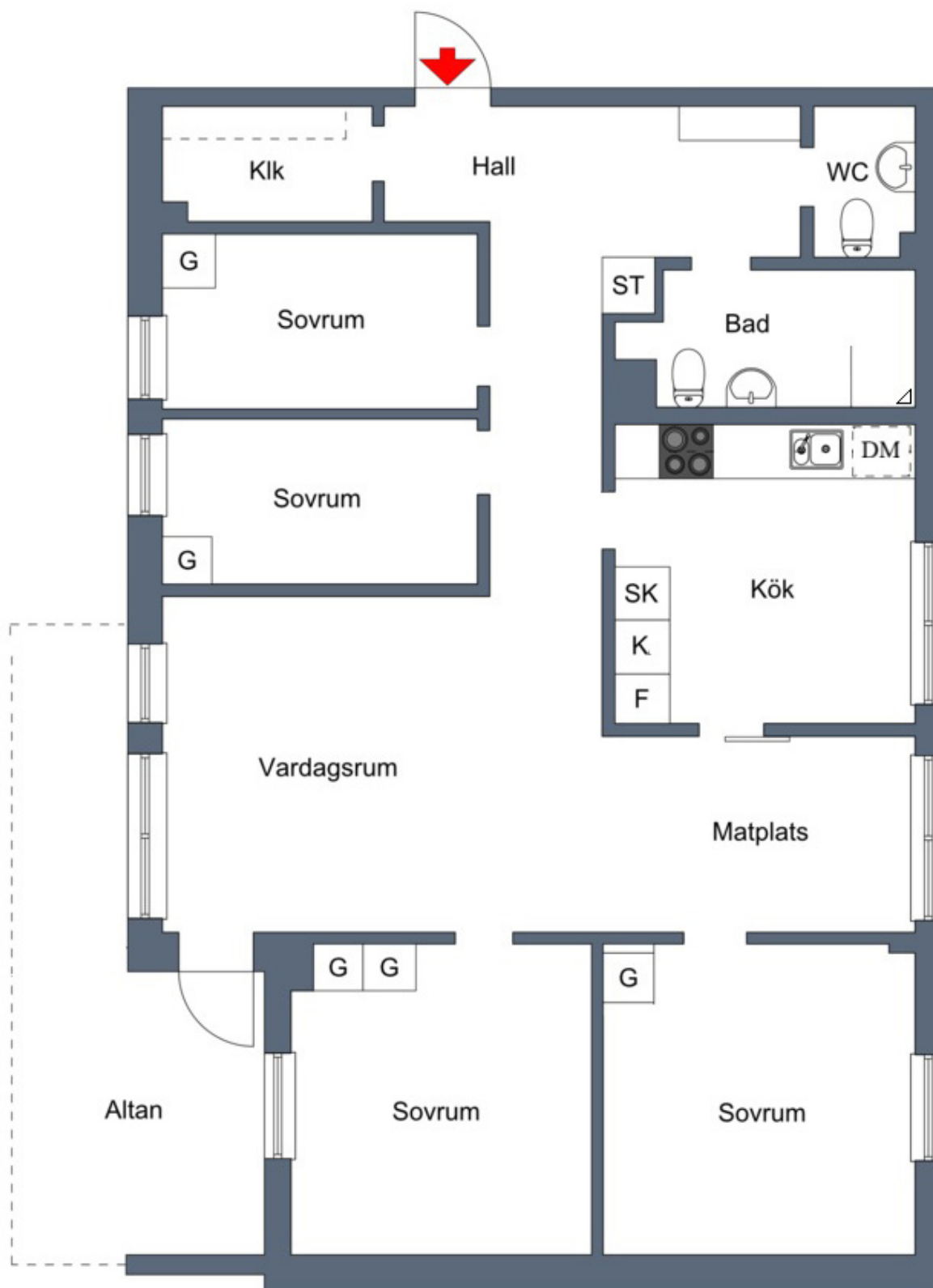
Storgatan 41

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