



DJÄKNEBODA 5 | ROBERTSFORS

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Djäkneboda 5 » Lantlig charm, bekvämt pendlingsavstånd!

Här väntar ett charmigt hus om 97 kvm placerat på en generös och solig tomt som bjuder in till både avkoppling och utveckling. Du får lantlivets ro och frihet men har samtidigt stadens bekvämligheter inom räckhåll – en perfekt kombination för den som vill leva nära naturen utan att kompromissa. Den stora gården ger plats för allt du kan önska dig, såsom odlingar, växthus, lektyor och härliga trädgårdsrum för sociala stunder. Har du drömmar om djurhållning? Här finns utrymme för både höns, hästar och andra djur. Utöver bostadshuset finns en rymlig förrådsbyggnad som lätt kan omvandlas till garage, verkstad, stall eller varför inte en inspirerande ateljé? Två charmiga gäststugor skapar extra boendeyta för familj, vänner och/eller uthyrning.

Med endast 30 minuter till Umeå och goda bussförbindelser till både Umeå såväl som Skellefteå är det enkelt att kombinera lantlivet med arbete och stadens utbud. Busshållplatsen finns dessutom på bekvämt gångavstånd från huset.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlmdahl.se

www.ahlmdahl.se



Utgångspris: 1.995.000 kr
Boarea: 97 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Tomt: 4169 m²
Byggnadsår: 1930
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Djäkneboda är en by med stark
gemenskap och ett rikt utbud av
aktiviteter året runt:*

- » Förskola, skola (åk 1–3)
- » Upplysta motions- och skidspår
- » Skoterleder och discgolfbana
- » Svamp- och bärskogar runt knuten
- » Badplats med kiosk
- » Gym i byn



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Robertsfors Djäkneboda 20:2

Djäkneboda 5 91597 Djäkneboda. Belägen i Robertsfors kommun. Skattesats 34,793.

Storlek

Boarea 97 m², biarea ca 0 m².

Taxeringsinformation

Pris

1.995.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1930

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Byggnadssätt

Grundmur: Betong.

Grund: Torpargrund.

Stomme: Trä.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Trä.

Takbeklädnad: Plåt.

Fönster: 3-glas.

Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp

Övrigt: Huset står på häll

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Robertsfors djäkneboda ga:13

ändamål: Vägar

Förmån: Officialservitut Avlopp, 2409-2024/2.1

Förmån: Officialservitut Väg, 2409-2018/2.1

Planbestämmelser: Vägplan (2016-08-17)

Ekonomi

Eftersom att detta är en nyligen avstyckad tomt finns det för närvarande inget fastställt taxeringsvärde. Skatteverket uppdaterar taxeringsvärden löpande, och för nybildade fastigheter sker detta vanligtvis i samband med den årliga fastighetstaxeringen.

Driftkostnad

Uppvärmning 5.718 kr

Hushållsström 3.229 kr

Vatten, slam och renhållning: 8.450 kr beräknat enligt schablon för 2 personer året runt.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direktverkande el, luftvärmepump och kamin

Elleverantör: Skellefteå kraft

Energiförbrukning: 12.525 kWh/år

Tillträde

Efter överenskommelse.

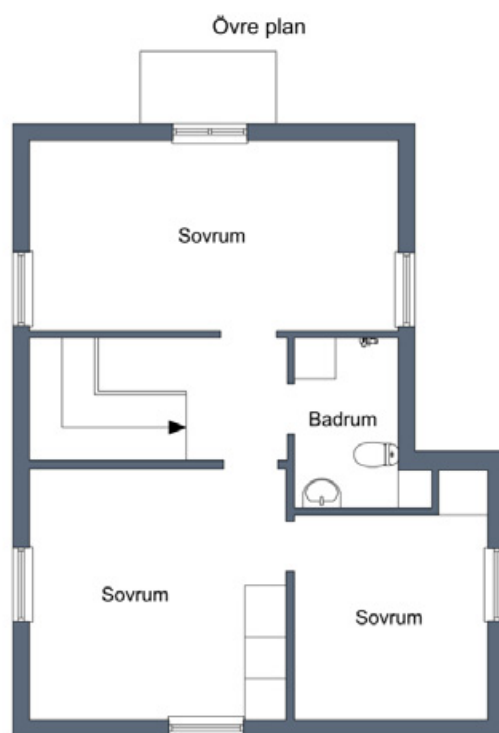








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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



AHLM & DAHL

FASTIGHETSFÖRMEDLING

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