



ÖSTERMALMSGATAN 65B | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Öst på stan » 3,5:a på attraktiv adress!

Nytt, påkostat och hemtrevligt med genomgående trägolv och härlig takhöjd på cirka 2,7 meter! Här ges ni möjlighet att bli den andra att flytta in i denna drömbostad á 3,5 rum och kök fördelat på 82 välplanerade kvadratmeter. Tillvalen vad gäller både färg och material är gjorda med fingertoppskänsla varpå lägenheten är och upplevs modern tillika harmonisk. Arkitektbyrån Wingårdhs har hittat en bra balans mellan sociala ytor och privat sfär genom att sammanlänka kök, matplats och vardagsrum med lägenhetens balkong. I hemmet finns två sovrum, ett masterbedroom och ett rum som lämpar sig perfekt som barnrum eller gästrum. Hemmakontor? Inga problem, halvrummet passar ypperligt för det ändamålet! Helkaklat badrum med komfortabel golvvärme och som är utrustat med tvättmaskin och torktumlare.

Läs mer om projektet på:

<https://www.balticgruppen.se/projekt/nyproducerade-bostadsratter-pa-ostra-station-i-umea>



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 3.895.000 kr
Avgift 4.635 kr/mån.
Boarea: 82 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3.5 rok
Våning: 3 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Östra Station Umeå
2024
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

» *Snabbt tillträde möjligt!*
» *Till lägenheten hör två förråd,
det ena beläget på balkongen.*
» *7 st gemensamma takterrasser*
» *Bastu*
» *Övernattningslägenhet*

*I samma byggnad som lägenheten
finns matbutik (Coop) och gym
(USM). Här bor ni med direkt
närhet till tågstationen Umeå
Östra, universitetet, sjukhuset och*







- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.635 kr/mån. I avgiften ingår värme och kallvatten

Storlek

Boarea 82 m². 3.5 rum varav 2 sovrum.

Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 2303

För folkbokföring: 1303

Adress

Östermalmsgatan 65B, 903 35 Umeå.

Belägen i Umeå kommun. Skattesats 34,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 8

Hiss finns.

Byggnadsår

2024

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 1.4818 % och andel av årsavgiften är 1.4818 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Östra Station Umeå. I föreningen finns 78 st lägenheter.

Gemensamma utrymmen

Inom föreningen finns cykelförråd, gästlägenhet och bastu.

Bilplats

Varmgarage (källare) 1913 kr/mån..

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

Fastigheten är ansluten till stadsnätet via Umeå Energi.

Lägenhetsinnehavaren tecknar eget avtal för önskat bredband och kabel-TV.

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