



PARKVÄGEN 3 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Haga » Vindslägenhet på attraktiv adress!

Universitetsnära vindsvåning på charmiga Haga! Student, förstagångsköpare eller på jakt efter en övernattningslägenhet? Då har du kommit rätt! Här bor du både bekvämt och bra i en 2-rummare som måttar hela 63 kvm. Kvadraten fördelar sig på en väl tilltagen hall, ett renoverat kök med plats för matbord samt helkaklat badrum med komfortabel golvvärme. Sovrum med plats för dubbelsäng och vardagsrum med utgång till balkong i soligt västerläge - här kan ni njuta av eftermiddags- och kvällssol under sommarhalvåret. Bostaden är belägen två trappor upp med fönster i tre väderstreck vilket låter ljuset flöda in!

Gångavstånd till city, resecentrum (buss- och tågstation), flertalet parker, Gammlia och I20-skogen med otaliga motionsmöjligheter. Nära har ni även till matbutiker, restaurang och pizzerior samt två fina gymanläggningar. Ni tar er enkelt till universitet och sjukhus med antingen buss, bil eller cykel alternativt till fots.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.795.000 kr
Avgift 4.176 kr/mån.
Boarea: 63 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 3 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Långmyran 22
Byggnadsår: 1946
Tillträde: Efter överenskommelse.

» *Till lägenheten hör ett förråd.*
» *I angiven avgift ingår värme, vatten/avlopp.*
» *Snabbt tillträde möjligt!*



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.176 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten/avlopp och tv

Storlek

Boarea 63 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 22

För folkbokföring: 1201

Adress

Parkvägen 3, 903 42 Umeå. Belägen i Umeå kommun.

Skattesats 34,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1946

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 4.44 % och andel av årsavgiften är 4.44 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 453.185 kr. enligt årsredovisningen 2024

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

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

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Långmyran 22. I föreningen finns 24 st lägenheter.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: 1% höjning gjordes 2026-02.01

Primärenergital: 101 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Lägenhetsförråd, cykelförråd, två tvättstugor samt två lokaler.

Förråd i källarplan

Bilplats

P-plats med motorvärmare. 450 kr/mån.

TV/Internet

TV basutbud via Telenor, varje boende kan uppgradera utbudet för egen räkning. Fiber är indragen i varje lägenhet och öppen för alla operatörer som medlemmen får teckna abonnemang.

Tillträde

Efter överenskommelse.









Viss avvikelse kan förekomma. Samtliga mått är att betrakta som ungefärliga.

- 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