



KVARNVÄGEN 11 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Väst på stan » Älsvnära 3:a i mycket gott skick!

Drömmer ni om att bo ett stenkast från älven med bad och båtliv samtidigt som ni värdesätter bostadens utformning och föreningens ekonomi? Då har ni kommit rätt! Cirka 79 kvadratmeter kostar er 5 641 kr i månaden. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband. Lägenheten är belägen 2 trappor upp med minimal insyn och fin utsikt. Invändigt erbjuds ni rymlig hall med platsbyggd förvaring och praktisk klädkammare. Vidare finns här ett helkaklat badrum med komfortabel golvvärme, vägghängd toalett samt duschhörna med vattenfallsdusch och vikbara glasdörrar. Smakfullt renoverat kök med vit inredning, ett skafferi i dess rätta bemärkelse samt komplett maskinpark som består av kyl och frys, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och mikro. Från köket nås en av lägenhetens två balkonger! Stort vardagsrum med fantastiskt ljusinsläpp tack vare flertalet fönster och balkongdörr. Från vardagsrummet nås den andra balkongen, denna är något större i storlek. Två rofyllda sovrum, det ena med access till balkongen som även nås från köket. HISS I HUSET!



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 2.395.000 kr
Avgift 5.641 kr/mån.
Boarea: 79 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 2 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Plogen 20
Byggnadsår: 1963
Tillträde: Efter överenskommelse.

Och så läget! Här bor ni mellan älven och Tvärån, ett stenkast från strandpromenaden och Bölesholmarna. In till centrala stan är det knappa 2 kilometer vilket öppnar upp för en snabb cykeltur eller en uppfriskande promenad. Lägg därtill täta busskommunikationer till citykärnan, universitetet och sjukhuset.







- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

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

Storlek

Boarea 79 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 212356001-0012

För folkbokföring: 1201

Adress

Kvarnvägen 11, 903 20 Umeå. Belägen i Umeå kommun.
Skattesats 34,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 8. 2 trappor
Hiss finns.

Byggnadsår

1963

Uppvärmning

Fjärrvärme och värmepump (frånluft)

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 2.35118 % och andel av årsavgiften är 2.00711 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.072 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 888 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Plogen 20. I föreningen finns 57 st lägenheter.

Primärenergital: 56 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Grönskande gård med gemensam uteplats. På gården finns äppelträd, röda och svarta vinbär samt hallon.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns förråd för barnvagnar och rullatorer, cykelförråd och två tvättstugor. Tvättstugorna har totalt 6 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare och 1 st mangel. Torkrum med fläkt.

Till lägenheten hör ett förråd och ett matkällarförråd.

Bilplats

P-plats med motorvärmare. 350 kr/mån.

Carport. 460 kr/mån.

Garage (kall). 570 kr/mån.

Laddstolpe. 750 kr/mån.

Separat kö tillämpas.

Gratis gästparkering finns (12 timmar). Möjlighet att datumparkera ute på gatan (Kvarnvägen).

TV/Internet

Telia. Hastighet bredband 100/100, går att köpa till högre hastighet.

Renoveringar

2026 » Trappuppgången nymålade

2022 » Renovering av fasad, balkongplatta och -väggar

2019 » Renovering av de badrum på våning 6-8 som påvisade fukt pga felkonstruktion

2017 » Ändring av utemiljön

2014 » Dränering runt fastigheten

2013 » Stambyte våning 1-5 och injustering av ventilation.

2004 » Påbyggnad av tre våningar 6-8.





- 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

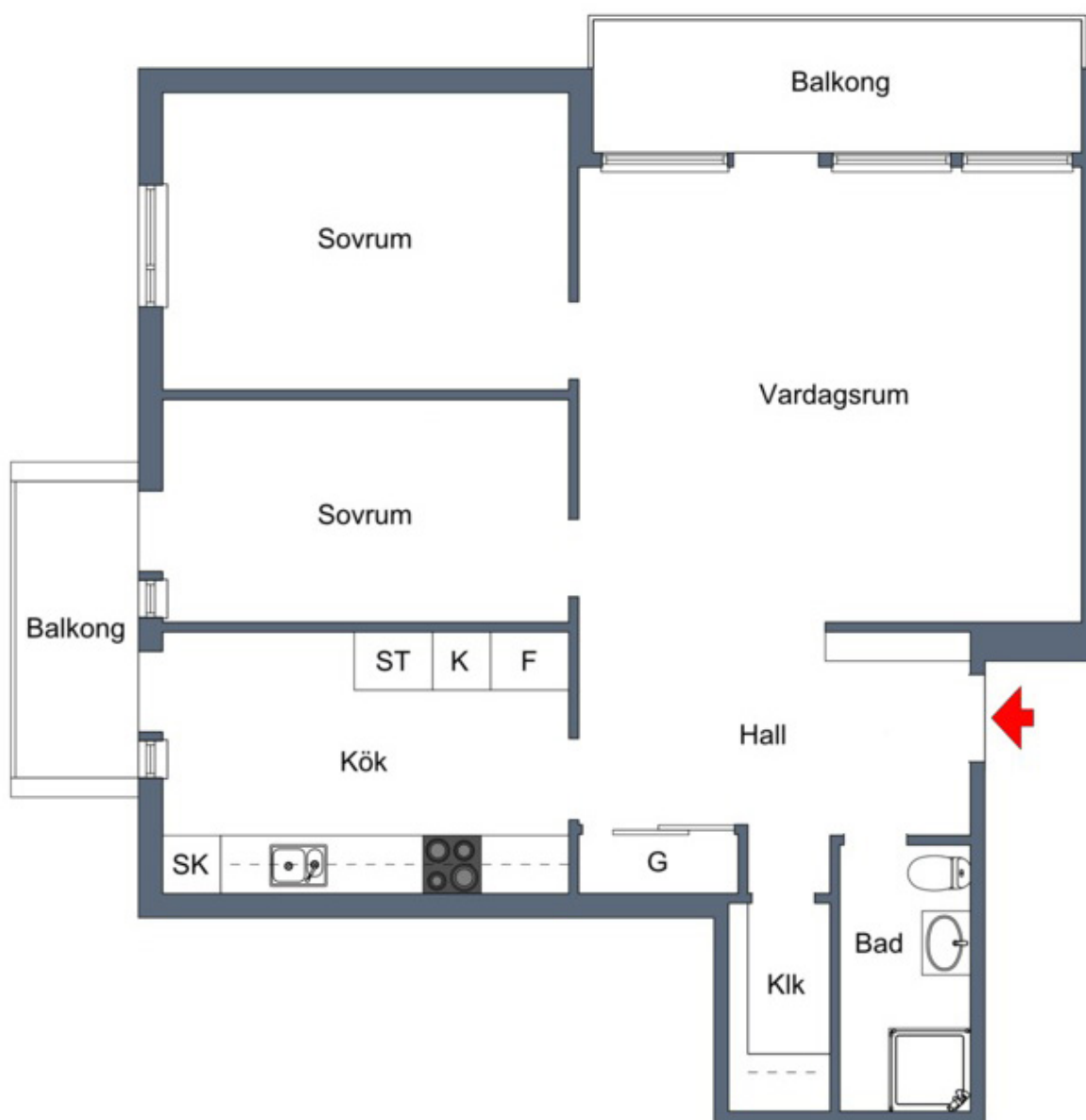
Storgatan 41

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