



TIMOTEJVÄGEN 14 | UMEÅ

AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Västerslätt » Fin 3:a i stabil förening!

På attraktiv adress, inte långt från händelsernas centrum, har vi nu nöjet att presentera en 3:a som måttar 73,5 kvadratmeter! Bostaden är belägen två trappor upp vilket ger er minimalt med insyn och maximalt med ljusinsläpp. Interiört kommer ni att uppskatta den väldisponerade planlösningen som ger er gott om förvaring, det stora sovrummet har t.o.m. en egen klädkammare! Ni bjuds även på sociala ytor då kök, matplats och vardagsrum integrerar med varandra i en öppen planlösning. Helkaklat badrum och en helt ny, inglasad balkong!

Bo i stabil förening med god ekonomi och förmånliga avgifter. På Timotejvägen 14 bor ni med gångavstånd till Västersläotts centrum med matbutik och konditori samt på gång- och cykelavstånd till stadskärnan. I området finns förskolor/skolor, frisörsalong, restauranger och goda busskommunikationer till stan, universitetet och NUS.



Camilla Dahl

Fastighetsmäklare

070-963 72 30

camilla@ahlm Dahl.se

www.ahlm Dahl.se



Utgångspris: 1.895.000 kr
Avgift 4.709 kr/mån.
Boarea: 73.5 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 3 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: HSB BRF Näckrosen i
Umeå
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

Stig på! Under era fötter ligger ett stilrent såväl som slitstarkt klinkergolv som ramas in av ljust färgsatta väggar. Avhängning av era ytterkläder och skor sker direkt till vänster om entrén. Lite längre fram i hallen finns det plats för skoskåp eller annan förvaringsmöbel.

Första svängen till höger leder er in i huvudsovrummet. Gott om yta för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord om man vill hålla det traditionellt. Dold förvaring tack vare praktisk klädkammare. För den som önskar mer förvaring ger sovrummet plats för garderober eller byrå längst med väggen som vetter mot hallen.

Badrummet ligger också till höger från hallen sett. Ytskikten utgörs av kakel och klinker på väggar och golv. Här finns wc, handfat med kommod, stort spegelskåp med belysning samt dusch med vikbara glasdörrar.

Till vänster om hallen finner ni lägenhetens andra sovrum, detta nås genom en passage som är försedd med 3 st garderober. Sovrummet används idag som ett hemmakontor men fungerar lika bra som barnrum, gästrum eller varför inte kombinerat sovrum med kontor?

Rakt fram från hallen ligger kök, matplats och vardagsrum i en social, öppen planlösning med fönster i två väderstreck. Köket är format som ett klassiskt arbetskök och ger er generöst med förvaring i skåp och lådor samt gott om arbetsyta ovan bänkskiva i laminat. Maskinparken består av kyl och frys, diskmaskin, spis och fläkt.

I direkt anslutning till köket får matbordet naturligt sin plats, möjligt att ställa in ett större bord.

Spatiöst vardagsrum med yta för soffa, soffbord och tv-bänk samtidigt som utrymme ges för vitrinskåp och/eller byrå. Från vardagsrummet nås den helt nya, inglasade balkongen. Balkongen ligger i soligt sydvästläge och vetter mot den grönskande innergården.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.709 kr/mån. I avgiften ingår värme, v/a, tv och internet.
Balkongtillägg 425 kr/mån.

Storlek

Boarea 73.5 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 36
För folkbokföring: 1203

Adress

Timotejvägen 14, 903 52 Umeå. Belägen i Umeå kommun.
Skattesats 34,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1960

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

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

Andelstal

Andel i föreningen är 1.2169 % och andel av årsavgiften är 1.2169 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.
Inre reparationsfond finns ej.
Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

HSB BRF Näckrosen i Umeå. I föreningen finns 99 st lägenheter.

Primärenergital: 108 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Inom föreningen finns det två tvättstugor, en på Timotejvägen 12 och den andra på Näckrosvägen 9. Samlingslokal på Näckrosvägen 7.

Bilplats

P-plats med motorvärmare.
Garage. Pris varierar utifrån garagets storlek.

Separat kö tillämpas.

TV/Internet

Tele2 och 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



AHLM & DAHL
FASTIGHETSFÖRMEDLING

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