

Mäklarcity

Villa, Teg
Kläppvägen 23





Rymlig och välskött familjevilla med kanonläge!

Här bor man i det omtyckta villaområdet Söderslätt, ett kvarter som är mycket barnvänligt. Det är nära både till Östtegs skola (F-6) och till flera förskolor. Centrala Umeå nås efter en promenad på en kvart och till köpcentret Avion och IKEA är det några minuters promenad. Villan håller genomgående hög standard med välbehållen utsida och moderna tre-glasfönster. Huset erbjuder ett stort och modernt kök, exklusivt helkaklat badrum och wc, fyra fina sovrum samt goda förrådsutrymmen. Här finns det gott om plats för familjens behov med utrymmen för barn och hobby! Högeffektiv bergvärme är installerat vilket ger villan låg drift och boendekostnader. Huset fick vid energideklarationen ett mycket bra resultat, energiklass B, vilket ger möjlighet till gröna bolån med ränterabatter hos bankerna. Umenets bredbandsfiber är installerat på fastigheten. Välkomna!

Pris:	5 395 000 kr/bud
Bo + biarea:	181.9+19.4 kvm
Antal rum:	6 rum
Tomtarea:	818 kvm
Driftskostnad:	31978 kr
Byggnadstyp:	1 1/2 plansvilla
Pantbrev:	Bef. Pantbrev: 10 st, totalt 2405000 kr



BO-GUNNAR SAMUELSSON

Fastighetsmäklare
070-330 78 01, bg@maklarcity.se

RUMSBESKRIVNING

Entrén till huset sker via en farstukvist.

Bottenvåning:

Hall och wc

Välkomnande tapetserad hall varav en vägg med Morristapet. Hallen har ett mörkbrunt klinkergolv med vattenburen golvvärme. Från hallen nås en helkaklad toalett med vägghängd wc och elgolvvärme.

Kök

Stort härligt kök från Nordanro (Elon). Köket som är på hela 30 kvadratmeter renoverades 2022 och är husets självklara hjärta. Köksinredningen går i vitt med gedigna bänkskivor i Silestone, här har man generöst tilltagna arbetsbänkar och gott om plats för förvaring. Köket har fullstor integrerad kyl samt diskmaskin, här finns också varmluftsugn och induktionshäll med en inbyggd fläkt ovanför. Golvet är ett vitpigmenterat enstavigt ekplank-golv, på väggarna sitter en ljus tapet. Från köket har man utgång till en stor altan med kvällssol, altanen är försedd med en fin terassmarkis.

Vardagsrum

Vardagsrum med bokparkett och ljus tapet. Från vardagsrummet har man utgång till södra sidan av trädgården, även på denna soliga sida av huset har man en markis.

Sovrum

Sovrum 1 har bokparkettgolv och tre fasta garderober.

Sovrum 2 har parkettgolv och tapet. Från sovrummet har man utgång till altan och trädgård, från sovrummet nås även en klädkammare.

Tvättstuga

Tvättstuga med tvättpelare, tvättmaskin och torktumlare (2025), rostfri tvättho samt en duschplats. I tvättstugan finns en garderob och en liten klädkammare.

Groventré

Från tvättstugan nås husets rymliga groventré där man har fem garderober samt en frys. Groventrén sker under den väderskyddande carporten vilket är mycket praktiskt.

Övre plan:

Allrum

Allrum med ekparkettgolv och vitmålat paneltak. Från allrummets sidor nås två kallförråd.

Badrum

Stort helkaklat badrum med elgolvvärme som är inrett med vikdusch, badkar, wc samt en kommod med belyst spegel ovanför. I badrummet finns också ett vägghängt skåp. Badrummet har ett fönster.

Sovrum

Sovrum 3 med ekparkettgolv och tre fasta garderober. Från sovrummet har man utgång till en balkong.

Sovrum 4 med bokparkettgolv och tre fasta garderober.

























ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Fastigheten

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Fastighetsbeteckning: Avbitaren 1
Taxeringsvärde: 3979000 kr
(år 2024) varav byggnad 2149000 kr
Tomt: Uppvuxen trädgårdstomt
Tomtarea: 818 kvm
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planförhållande: Stadsplan (1962-01-16) Tomtindelning (1956-11-19)
Bef. Pantbrev: 10 st, totalt 2405000 kr

Byggnad

Byggnadstyp: 1 1/2 plansvilla
Byggnadsår: 1957
Tak: Plåt
Fasad: Trä- tre sidor bytta 2022-2023
Fönster: 3-glas
Bjälklag: Trä
Grundmur: Betongplatta
Stomme: Trä
Uppvärmning: Bergvärme
Ventilation: Självdrag kompletterat med frånluftsfläktar
Energideklaration utförd: 2026-01-07

Huset är mycket välskött och är smakfullt färgsatt, här är det bara att flytta in.

Bakom carporten byggdes ett stort varmbonat förråd på betongplatta. Dessa byggnationer gjordes 2007. Friggebod och lekstuga finns på tomten.

Renoveringar:

Sedan förvärvet har nuvarande ägare genomfört omfattande renoveringar ny och ombyggnationer. Här nedan finns en tidsaxel för dessa arbeten.
2000 Ombyggnation, garaget togs bort, köket byggdes om till nuvarande storlek.
2001 altanen på framsidan av huset byggdes.
2004 ny- och tillbyggnation av kupa
2007 ny- och tillbyggnation av carport och förråd
2009 byttes fönster till Traryd 3-glas superenergi
2009 byttes hänggrännor och stuprör
2010 renoverades hall och toalett nere som då försågs med golvvärme

2011 markiser
2012 installation av bergvärme, borrhål över 200 meter djupt.
2015 slipning och lackning av bokparkett i vardagsrum
2016 renoverade på badrummet i övervåningen (trodde man fått en vattenskada, vilket inte var fallet)
2016 besiktning av Anticimex (ingår i Folksams husförsäkring)
2019 rengöring av avlopp och golvbrunnar
2021-2022 bytt brädfodring utvändigt samt målat, dock inte bytt brädfodring ovanför vissa fönster eller på framsidan vid entré samt vid altan.

Driftskostnader

El: 19096 kr
VA: 9810 kr
Renhållning: 3072 kr
Totalt: 31978 kr

Interiör

Boarea: 181.9+19.4 kvm, säljarens information
Taxerad yta är 133+33 kvm, kontrollmätt av Bosyn 181,9+24,2 kvm, varav 19,4 kvm under 2,1 m takhöjd.
Antal rum: 6 st varav 4-5 st sovrum

Omgivning

Teg är en historisk stadsdel vid Umeälven med stora rekreationsvärden, beläget på Umeälvens södra strand, mitt emot Umeås stadskärna och Umeälven. Den tidigare E4:an har skapat uppdelningar, Öst- och Västteg, men detta förändras nu då målet är att överbrygga älven och vägarna med fler kopplingar för fotgängare och cyklister, när den gamla E4:an genom området blir en stadsgata.

Teg har byggts ut succesivt genom åren, vilket har skapat en mosaik av bebyggelsemiljöer. Söderslätts tidstypiska ringgator och egnahemsbebyggelse berättar sin del av historien vilket gör att denna stadsdel ligger många varmt om hjärtat. De stora besöksmålen i stadsdelen är Tegs centrum, Winpos arena ("isladan" i folkmun) samt Ikea och Avion i stadsdelens södra utpost.
Två av stadsdelens pärlor och

sammanhängande grönområde är Ön och Bölesholmarna. Vid Bölesholmarna finns vackra älvsnära promenader, badplats, grillplatser och möjlighet till fiske. För rekreation är också Röbbäcksskogen central med bl a skidspår.

Kommunikation

Gång- och cykelavstånd till Umeå centrum. Även goda bussförbindelser till och från centrala Umeå, Umeå universitet och Norrlands universitetssjukhus.

Närservice

Avion köpcenter och Tegs centrum med familje och hälsocentral, apotek, bank, frisörer, konditori och mataffär. I närområdet finns också bibliotek, folktandvård, bensinmackar, restauranger och gym.

Skolor och barnomsorg

Böleängsskolan (F-6) Östtegsskolan (F-6), Engelska internationella skolan (F-9) och Tegs centralskola (7-9). Tegs centralskola erbjuder Norrlands största anläggning för spontanidrott, Qulan, byggd år 2006. Flera förskolor finns i området.

Ägare

Britt Katarina Lindinger och Leif Olof Lindinger

SÅ GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER EN BOSTAD

Att köpa ett nytt hem är en stor affär. När du gör det dyker det upp många frågor. På Mäklarcity har vi därför tagit fram en beskrivning som visar de viktigaste stegen.

LÄMNA DINA KONTAKTUPPGIFTER

Blir du intresserad av en bostad på en av våra visningar? Lämna då gärna ditt telefonnummer och din mejladress till oss redan på visningen. Det går även bra ringa eller mejla oss efteråt. Vi kontaktar alla som lämnar sina uppgifter.

UNDERSÖK BOSTADEN NOGGRANT

När du köper en bostad har du undersökningsplikt. Det innebär att du är skyldig att undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte komma efter köpet och påpeka brister. Om du köper en bostadsrätt bör du även se över föreningens ekonomi.

ORDNA FINANSIERING

Det är viktigt att du har ordnat finansieringen innan affären. Om du inte har en bra bank kan vi hjälpa dig. Efter många år i branschen har vi utmärkt kontakt med alla banker i Umeå.

VÄRDERA DIN BOSTAD

Om du ska sälja ditt hem i samband med köpet bistår vi gärna med en värdering. Det hjälper dig när du ska ansöka om lån hos banken – och ger dig underlag för att veta hur mycket du kan betala för din nya bostad.

VAD HÄNDER VID BUDGIVNING?

Om det är flera som är intresserade av den bostad du vill köpa blir det ofta

budgivning, som vanligtvis sker via telefon eller sms. Vid budgivningen är det bra att veta att säljaren inte måste sälja till den som bjuder högst. Andra faktorer, som till exempel tillträdesdatum, kan spela in. Affären är spikad först när ett avtal skrivits under. När avtalet skrivs under får köparen en lista över alla bud som kommit in.

GDPR

Mäklarcity samlar in och lagrar dina personuppgifter i enlighet med Data-skyddsförordningen (GDPR). Hela vår integritetspolicy finns att läsa på vår hemsida www.maklarcity.se





@MAKLARCITY
INFO@MAKLARCITY.SE
WWW.MAKLARCITY.SE
KUNGSG. 64, 903 26 UMEÅ
TEL 090-13 12 20


Mäklarcity

Umeås bästa lokalsinne