

# Mäklarcity

Bostadsrätt, Ålidhem  
Biologigränd 20

20





## Solfylld inglasad balkong med dörr mot gården!

*Välplanerad trea på hela 78 kvm.  
I den låga månadsavgiften på 5 456 kr  
ingår värme, vatten,  
internet och fiber-tv via Telia  
(hushållsel debiteras du endast kWh  
ingen fasta avg). Här bor man i ett  
populärt område där många blir kvar  
eller gärna återvänder till. Vid entré-  
dörren nås förrådet till lägenheten,  
mycket smidigt. Se planritning.*

*Du bor nära Ålidhems centrum där du  
hittar ICA, apotek, hälsocentral och  
restauranger. Dessutom bor du nära  
både Umeå Universitet, NUS och  
träningsanläggningen IKSU. Goda  
kommunikationer med buss, cykel-  
vägar och närhet till skolor och  
förskolor gör detta till ett idealiskt  
boende för många. Varmt välkommen!*

Pris:	1 650 000 kr/bud
Boarea:	78 kvm
Antal rum:	3 rum
Månadsavgift:	5456 kr inkl värme, VA, bostads- rättstillägget i hemförsäkringen, kabel-TV och fiber.
Byggnadstyp:	Flerbostadshus



*Anna Sundkvist*

**ANNA SUNDKVIST**

Fastighetsmäklare

070-330 14 80, anna@maklarcity.se



## RUMSBESKRIVNING

---

### Hall

Rymlig och möblerbar hall med bra plats för ytterkläder både öppet och dolt i garderob. Ljus tapet på vägg till laminatgolv.

### Kök

Välutrustat kök med generös rostfri diskbänk, gråmelerad bänkskiva där ett passande kakel löper ovanför. Matplatsen är trevligt placerad vid fönster med öppen känsla mot vardagsrummet. Här finns allt man kan önska som hel kyl och frys, spis med häll och ugn, fläkt samt bra förvaring i skåp och lådor där ett vitrinskåp ger en öppen och stilfull känsla. Köket är verkligen ljust och rymligt med mycket bra förvaring. Tapeterna på vägg är ljusa med ett lätt mönster till laminatgolv.

### Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med plats för både soff- och matgrupp om så önskas. Fina ljusinsläpp via flertalet fönster mot gården. Härifrån nås den inglasade balkongen där man njuter under lediga stunder. Ljus lätt mönstrad tapet på vägg till parkettgolv

### Inglasad balkong

Dörr direkt till gården gör att man enkelt kan känna gräset mellan tårna under hela dagen, ta ut en solstol och njuta i det fria - ute och inne vävs samman. Detta har verkligen uppskattats av säljarna under alla år de bott i bostaden.

### Sovrum 1 och 2

Två rymliga sovrum som ger plats för säng och den inredning familjen har behov av. Ett av sovrummen har en klädkammare som nås direkt från rummet. Ljusa tapet på vägg till laminatgolv.

### Badrum

Här erbjuds handfat med spegelskåp, wc, dusch och badkar. Möjlighet finns att installera tvättmaskin i badrummet om man det önskar. I kvarterslokalen finns tvättstuga med effektiva maskiner och torktumlare/torkskåp vilket är lyxigt om man har en stortvätt som man snabbt vill tvätta undan. Matta på golv och vägg.

### Förråd

Vid entrédörren till lägenheten finns stort förråd vilket underlättar då man behöver stoppa undan eller hämta något man behöver. Mycket smidigt! Se bild på förrådet i planritningen.

Lägenheten är genomgående ljus och luftig, den fina planlösningen med bra förvaring uppskattas i vardagen...

















# ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

---

## Lägenheten

Lägenhetsnr: 205  
Våningsplan: 1 av 3  
Hiss: Nej  
Andelstal: 0.3799 %  
Månadsavgift: 5456 kr inkl värme, VA, bostadsrättstillägget i hemförsäkringen, kabel-TV och fiber. Hushållsel debiteras separat efter faktisk förbrukning, enbart kWh inga fasta kostnader.  
Bostadsrättens indirekta netto-skuldsättning: 411.245 kr  
Kommentar till nettoskuldsättning:  
Enligt årsredovisningen

## Förening

Namn: HSB Brf Biologigränd  
Kontakt: HSB Norr  
Allmänt om föreningen:  
Bostadsrättsföreningen Biologigränd ligger på Ålidhem i Umeå och bildades 1969. Föreningen har totalt 283 lägenheter samt 67 hyresrätter. Föreningen har många fina faciliteter för de boende, bland annat fin föreningslokal, övernattningslägenhet, bastuanläggning, biljardrum, pingisbord samt ett riktigt gym där föreningens medlemmar kan köpa årskort (familjekort fn 500 kr/år). 400 kr för en person.

Föreningen har gemensamt upphandlat el med individuell mätning av elförbrukningen i varje bostad. Kostnaden kommer i efterskott på avgiften.

Läs mer på föreningens hemsida:  
[www.biologigrand.se](http://www.biologigrand.se)

## Parkering:

Föreningen har 60 varmgarageplatser 490 kr, 60 kallgarageplatser 364 kr, 30 carportplatser 271 kr, 164 bilplatser med stolpe 205 kr och Parkering med elbilsladdare 275 kr. Kö till samtliga platser kan förekomma.

Renoveringar, utförda och planerade:  
Byte avloppsstammar, alla dusch och badrum reparerades, 1996  
Underhållsspolning 2006 samt 2015.  
Rustat upp varmgarage 2014  
Byte och underhåll fastighetens elnät 2015

Byte av armaturer i trapphus 2015  
Föreningen har även bytt ytterdörrar 2017.  
Taggsystem för bokning av tvättstugorna 2017.  
Upprustning av gym och ljuddämpande åtgärder 2017.  
Individuell mätning av elförbrukning infördes i oktober 2017.  
Renovering av tvättstugor inklusive maskinpark 2018.  
Uppfräschning av uteplats 2019.  
Relining 2021.  
Installerat fibernät 2022  
2023- 24 Fönsterbyte, FX-ventilation, återvinning av spillvattenvärme och solceller

## Byggnad

Byggnadsår: 1970  
Fönster: 3-glas  
Uppvärmning: Fjärrvärme  
Energideklaration utförd: 2019-09-02

Inglasad balkong med bakongdörr som leder fritt ut mot den gröna grasmattan vilket uppskattas mycket och gör bostaden extra trevlig.

P-platser utomhus finns tillgängliga omgående.

## Driftskostnader

Föreningen har gemensamt upphandlat el med individuell mätning av elförbrukningen i varje bostad. Kostnaden kommer i efterskott på avgiften.

## Interiör

Boarea: 78 kvm  
(Föreningens information)  
Antal rum: 3 st

## Omgivning

Ålidhem ligger strax söder om universitetsområdet, cirka 4 km från centrum. Här finns både hyresrätter och bostadsrätter, både lite äldre och nybyggda. Här bor många av Umeås studenter. Från Ålidhem tar du dig snabbt till Iksu-hallen med badhus, gym, bastu, solarier, tennis, squash, badminton och restaurang.

## Kommunikation

Gång- och cykelavstånd till Norrlands universitetssjukhus, Umeå universitet, Umeå Östra resecentrum och Iksu, norra Europas största träningsanläggning. Goda bussförbindelser till och från Umeå centrum. Även flygbussen går förbi i närheten av Ålidhems centrum vid Studentvägen.

## Affärer och restauranger

På Ålidhems centrum finns mataffärer, pizzerior, apotek och frisör. Här hittar du även en restaurang med välbesökt nattklubb. Strömpilen där du finner bland annat stormarknad, klädbutik, blomsteraffär, systembolag, frisör och snabbmatsrestaurang ligger bara någon kilometer bort.

## Skolor och barnomsorg

Ålidhemsskolan (F-9) med nybyggt bibliotek, fritidsgård och kulturcentrum. Gymnasiet Minervaskolan ligger mellan Ålidhöjd och universitetsområdet. Flera förskolor finns i området.

## Ägare

Magnus Centerlind och Roger Centerlind

# 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 noga 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](http://www.maklarcity.se)





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

  
**Mäklarcity**

*Umeås bästa lokalsinne*