

Mäklarcity

Villa, Rovögern
Hökaren 38





Drömboende vid vattnet Hökaren 38, Umeå

Här bor du med ett magiskt läge precis vid vattnet, i perfekt västerläge som bjuder på storslagna solnedgångar året om.

Detta är ett boende som måste upplevas på plats – en unik kombination av komfort, naturnärlighet och livskvalitet.

Varmt välkommen!

Pris:	3 995 000 kr/bud
Bo + biarea:	92+20 kvm
Antal rum:	3 rum
Tomtarea:	2137 kvm
Driftskostnad:	26730 kr
Byggnadstyp:	1-plan

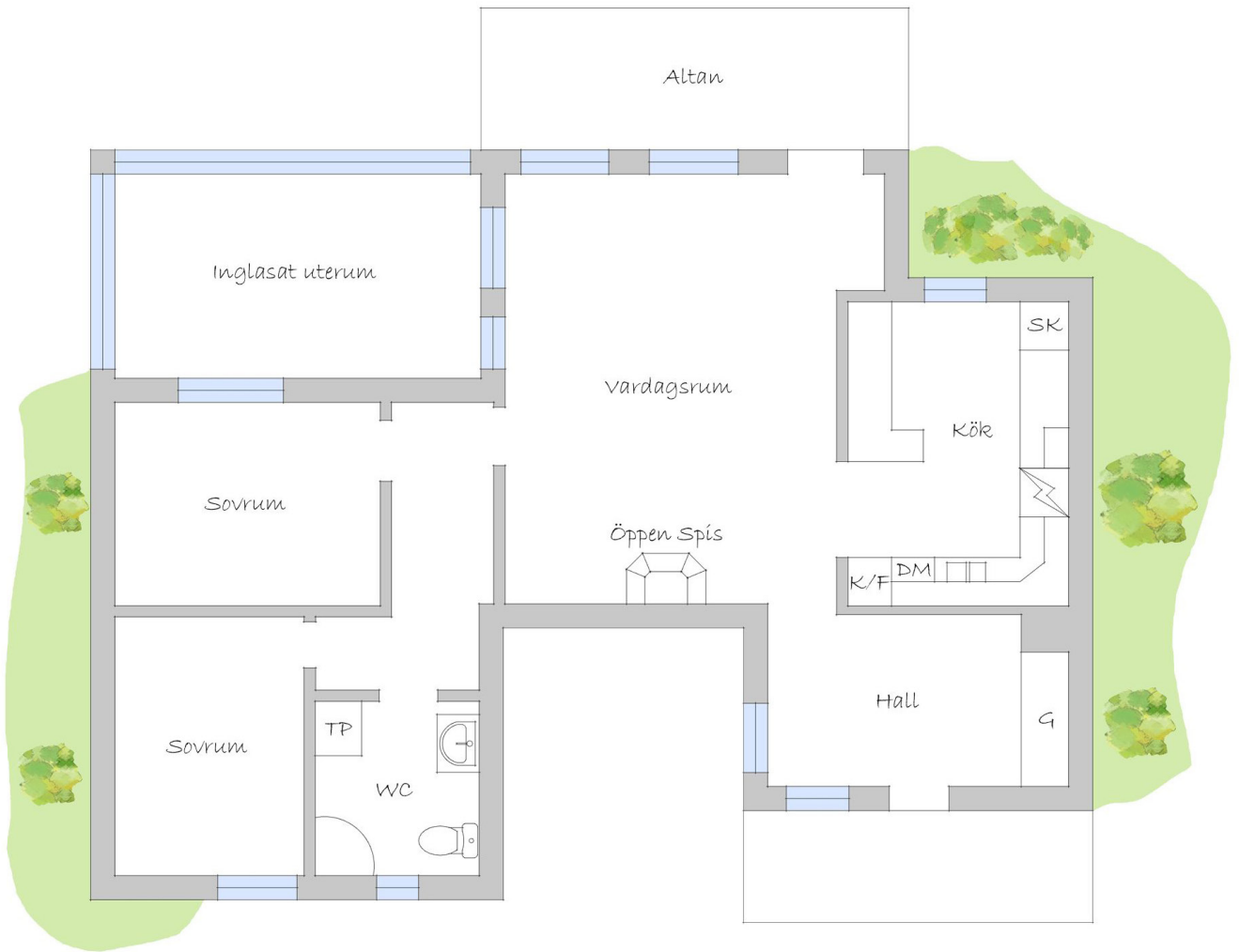
Vill du veta mer? Fråga mig gärna!



EMIL JONSSON

Fastighetsmäklare

070-330 60 21, emil@maklarcity.se





RUMSBESKRIVNING

Fastigheten erbjuder ett bekvämt permanentboende med en välplanerad huvudbyggnad om ca 90 m², där stora fönsterpartier suddar ut gränsen mellan inne och ute och låter ljuset och den naturnära omgivningen ta plats. Huset är i äldre skick. Badrummet är fint och renoverat för (ca 10 år sedan). Här skapas en harmonisk atmosfär för både vardag och fest. På tomten finns dessutom två charmiga gästhus – perfekta för familj och vänner eller som extra utrymme för den som önskar kombinera boende med arbete eller uthyrning. Den egna bryggan, tillsammans med ett skyddat läge tack vare piren, ger optimala förutsättningar för båtliv och bad. Det muddrade området säkerställer god tillgänglighet och bekvämlighet vid vattnet.

För livsnjutaren erbjuds både bastu och badtunna i direkt anslutning till strandlinjen – en svårslagen plats för avkoppling oavsett årstid. Fastigheten kompletteras av ett stort garage med en generös intilliggande carport, vilket ger gott om plats för både fordon och förvaring.

Sammanfattning:

Magiskt strandläge i väster

Permanentboende

Ett gästhus & ett gästrum i anslutning till garaget(10m² & 13m²)

Egen brygga i skyddat läge (pir)

Muddrat för optimal tillgänglighet (1,5-2,0m)

Bastu och badtunna vid vattnet

Stort garage med carport (40m², varav gästrum 10m²)

























ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Fastigheten

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Fastighetsbeteckning: Täfteå 5:51
Taxeringsvärde: 1758000 kr (år 2024) varav byggnad 636000 kr
Tomtarea: 2137 kvm
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten via samfällighet. Enskilt avlopp (Godkänt)
Planförhållande: Ändring av detaljplan (2003-08-18) Ändring av områdesbestämmelser (2001-06-18) Områdesbestämmelser (1995-12-11) Byggnadsplan (1966-11-28)
Servitut: Gemensamhetsanläggning: Umeå täfteå ga:41
Gemensamhetsanläggning: Umeå täfteå ga:6 ändamål: Vägar

Byggnad

Byggnadstyp: 1
Byggnadsår: 1957
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Stomme: Trä
Uppvärmning: Luft/luftvärmepump, Kamin samt radiatorer vid behov.
Ventilation: Självdrag samt med förstärkt mekanisk frånluft i WC-duschrum

Driftskostnader

El: 23041 kr
VA: 2299 kr
Renhållning: 1390 kr
Totalt: 26730 kr

Interiör

Boarea: 92+20 kvm,
taxeringsinformation
Antal rum: 3 st

Omgivning

Rovögern, som även kallas Rovågern, är en smal och avlång ö belägen ungefär 16 kilometer sydost om Umeå och omkring 12 kilometer söder om Täfteå.

Ön sträcker sig över cirka 700 meter och är belägen i Yttre Täftefjärden. Den skiljs från halvön Rovan genom ett smalt sund som varierar mellan cirka 30 och 100 meter i bredd. På vardera sidan av sundet ligger Rovögerns fiskeläge, där det bland annat finns en fiskrestaurang. I övrigt präglas området främst av fritidshus och sommarboenden.

Närservice

Från området är det nära till Täfteå där serviceutbud finns med bland annat förskola, skola upp till årskurs 6 samt livsmedelsbutik. För högstadieelever finns skolor i Sävar samt i Tomtebo och Ålidhem.

Här finns även Rovögerns fiskehamn där Kvarkenfisk bedriver sin verksamhet sedan 2011.

Anläggningen har utvecklats starkt och erbjuder idag en unik miljö i Kvarkens

havsband, med cirka 35 sjöbodar, hamnplatser för ett 40-tal båtar, en prisbelönt surströmmingsfabrik, båttramp, helikopterplatta samt möjligheter för utflykter och konferenser i en rofylld skärgårdsmiljö.

Ägare

Ulla-Britt Mari Svahn

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





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


Maklarcity

Umeås bästa lokalsinne