

Mäklarcity

Villa, Stöcke
Logvägen 6A







Trivsamt enplans-parhus med stor hörntomt

Välkommen till Logvägen 6A - ett hemtrevligt och lättskött parhus med ett lugnt och familjevänligt läge i populära Stöcke. Här får du 75 välplanerade kvadratmeter i ett enda plan, en stor egen hörntomt och ett boende som kombinerar många av villalivets fördelar med ett mer behändigt format.

Till bostaden hör även carport med plats för en bil samt ett praktiskt förråd för exempelvis cyklar, trädgårdsredskap och säsongsförvaring.

För barnfamiljen är läget extra tilltalande. Skolan nås på gångavstånd utan att barnen behöver korsa någon väg - en detalj som gör stor skillnad i vardagen. Samtidigt bor du nära grönområden och natur, med goda möjligheter till lek och ett aktivt friluftsliv i närområdet. Välkommen!

Pris:	2 295 000 kr/bud
-------	------------------

Bo + biarea:	75+9 kvm
--------------	----------

Antal rum:	3 rum
------------	-------

Tomtareal:	421 kvm
------------	---------

Driftskostnad:	30726 kr
----------------	----------

Byggnadstyp:	Parhus
--------------	--------

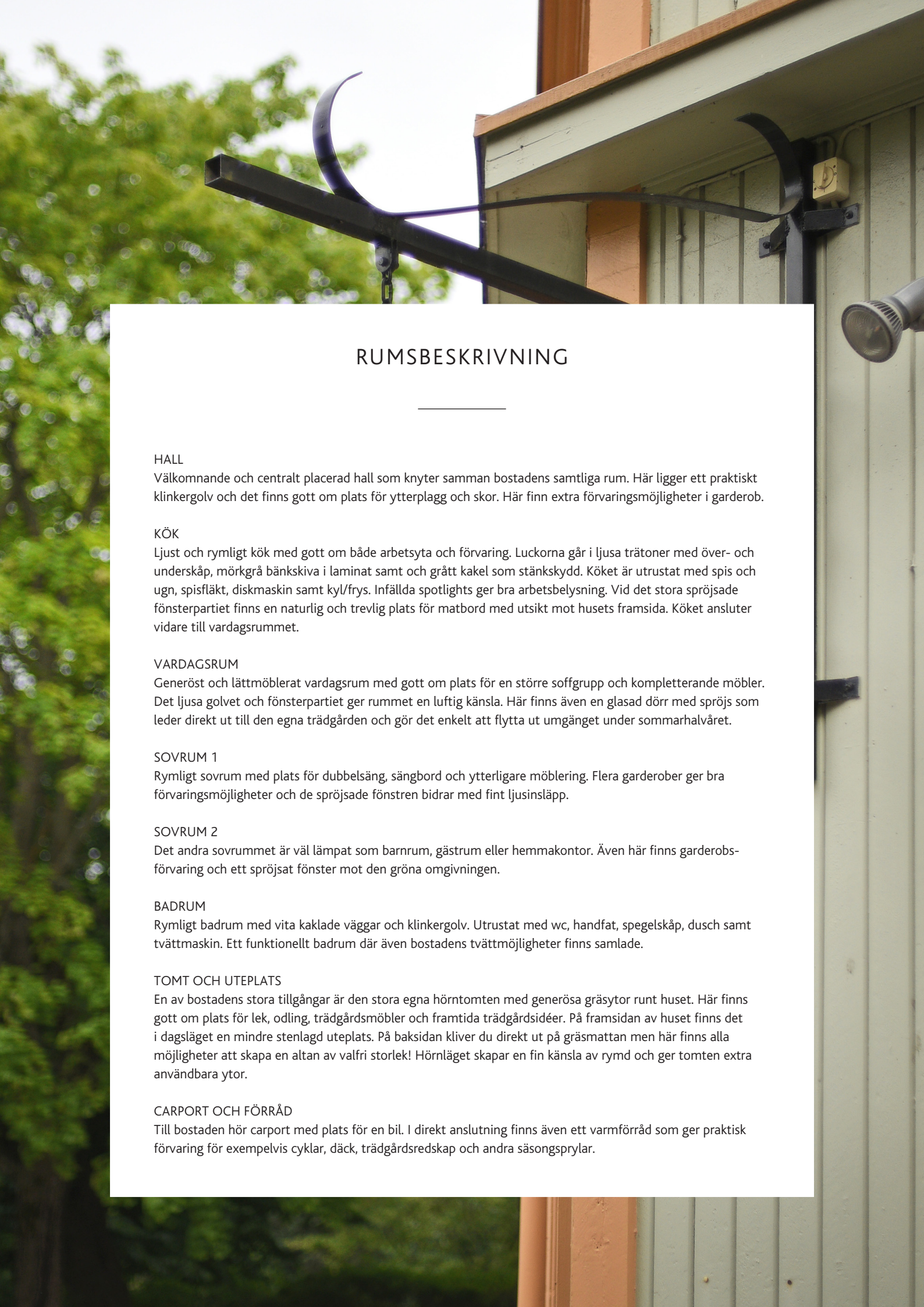


JOSEFIN GRANSTRÖM

Fastighetsmäklare

070-271 40 89, josefin@maklarcity.se





RUMSBESKRIVNING

HALL

Välkomnande och centralt placerad hall som knyter samman bostadens samtliga rum. Här ligger ett praktiskt klinkergolv och det finns gott om plats för ytterplagg och skor. Här finns extra förvaringsmöjligheter i garderob.

KÖK

Ljust och rymligt kök med gott om både arbetsyta och förvaring. Luckorna går i ljusa trätoner med över- och underskåp, mörkgrå bänkskiva i laminat samt och grått kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med spis och ugn, spisfläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Infällda spotlights ger bra arbetsbelysning. Vid det stora spröjsade fönsterpartiet finns en naturlig och trevlig plats för matbord med utsikt mot husets framsida. Köket ansluter vidare till vardagsrummet.

VARDAGSRUM

Generöst och lättmöblerat vardagsrum med gott om plats för en större soffgrupp och kompletterande möbler. Det ljusa golvet och fönsterpartiet ger rummet en luftig känsla. Här finns även en glasad dörr med spröjs som leder direkt ut till den egna trädgården och gör det enkelt att flytta ut umgänget under sommarhalvåret.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, söffbord och ytterligare möblering. Flera garderober ger bra förvaringsmöjligheter och de spröjsade fönstren bidrar med fint ljusinsläpp.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet är väl lämpat som barnrum, gästtrum eller hemmakontor. Även här finns garderobsförvaring och ett spröjsat fönster mot den gröna omgivningen.

BADRUM

Rymligt badrum med vita kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med wc, handfat, spegelskåp, dusch samt tvättmaskin. Ett funktionellt badrum där även bostadens tvättmöjligheter finns samlade.

TOMT OCH UTEPLATS

En av bostadens stora tillgångar är den stora egna hörntomten med generösa gräsytor runt huset. Här finns gott om plats för lek, odling, trädgårdsmöbler och framtida trädgårdsidéer. På framsidan av huset finns det i dagsläget en mindre stenlagd uteplats. På baksidan kliver du direkt ut på gräsmattan men här finns alla möjligheter att skapa en altan av valfri storlek! Hörnlaget skapar en fin känsla av rymd och ger tomten extra användbara ytor.

CARPORT OCH FÖRRÅD

Till bostaden hör carport med plats för en bil. I direkt anslutning finns även ett varmförråd som ger praktisk förvaring för exempelvis cyklar, däck, trädgårdsredskap och andra säsongsprylar.

















ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Fastigheten

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Fastighetsbeteckning: Stöcke 6:46
Taxeringsvärde: 1743000 kr (år 2024) varav byggnad 1227000 kr
Tomt: Hörntomt
Tomtarea: 421 kvm
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planförhållande: Ändring Av Detaljplan (2022-05-18) Detaljplan (2003-02-10)
Servitut: Gemensamhetsanläggning: Umeå Stöcke GA:2 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Umeå Stöcke GA:6 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Samfällighet: Umeå Stöcke S:13
Avtalsservitut Vattenledning
Last: Avtalsservitut Vattenledning, 24-IM1-76/2618.1

Bredband:
Stöcke IT- här kostar medlemskapet ca 350 kr per år.

2 servitut håller på att upprättas. Ett är att man får gemensam vattenräkning med grannen (det är separata vattenmätare) och samt att stöcke IT har server i förrådet som kostar ca 400 kr/år i drift för denna fastighet, här upprättas även ett avtal.

Byggnad

Byggnadstyp: Parhus
Byggnadsår: 2005
Tak: Plåt
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Grundmur: Betongplatta
Stomme: Trä
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme
Ventilation: Mekanisk
Energideklaration utförd: 2016-07-08

Varmbonat förråd intill carport.

Driftskostnader

El: 18361 kr
VA: 4578 kr
Väg, Samf: 1300 kr
Renhållning: 6487 kr
Totalt: 30726 kr

Kommentar Driftskostnad:
Kostnad för villaförsäkring tillkommer.

Interiör

Boarea: 75+9 kvm,
taxeringsinformation
Antal rum: 3 st varav 2 st sovrum

Omgivning

Stöcke är en by 10 km söder om Umeå centrum. Med ett läge nära Umeå har Stöcke utvecklats till ett populärt område för nybosättning. Idrottsplats med fotbollsplan samt elljusspår och skidspår finns i byn.

Här bor du nära naturen och havet.

Natur och fritid

Stöcke har en rik och historisk idrottskultur med bland annat fotboll, längdskidor, motorcross och ponnyridning. Här är det nära till Västerfjärden med rikt djur- och växtliv och naturreservatet Strömbäck-Kont. I Stöcke finns även fina skoterleder runt knuten.

Kommunikation

Goda bussförbindelser till och från både Umeå centrum och Hörnefors.

Närservice

I början av 2022 öppnade ett allaktivitetshus på 2500 kvadratmeter innehållandes en fullstor idrottshall med 200 läktarplatser, gym, café/ restaurang, digitalt E-handels utlämningsställe i samarbete med Coop Nord, kontorslokaler med mera.

Här finns också en obemannad matbutik.

Närmaste mataffär finns på Teg i Umeå, ca 7 km bort. På samma avstånd hittar du IKEA och söderslätt affärsområde, Umeås största köpcentra.

Skolor och barnomsorg

Stöcke har en skola med cirka 160 elever i årskurs förskoleklass t.o.m 6:e klass. Skolan är nyrenoverad och tillbyggd. Två förskolor finns i byn, varav den i anslutning till skolan är nybyggd. Strömbäcks folkhögskola ligger några kilometer bort.

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


Mäklarcity

Umeås bästa lokalsinne