

Mäklarcity

Bostadsrätt, Teg
Skomakargatan 11







Nyproducerad trea på Teg

Välkommen till en lägenhet utöver det vanliga – där modern arkitektur möter genomtänkt design och ett boende som erbjuder det lilla extra. Här bor du i ett nybyggt hus på populära Teg, i en välmående förening med en av stadens mest imponerande innergårdar. Här samsas ett vackert orangeri, gårdshus, pergola, lekplats, odlingslådor och generösa grönytor som skapar en trivsamt miljö för både stora och små.

Bostaden är attraktivt belägen på gaveln, vilket tillsammans med de generösa fönsterpartierna längs de sociala ytorna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en härlig rymd.

Ett boende där både bostaden och omgivningen håller en nivå som måste upplevas på plats – varmt välkommen!

Pris: 3 495 000 kr/bud

Boarea: 80 kvm

Antal rum: 3 rum

Månadsavgift: 4823 kr

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!

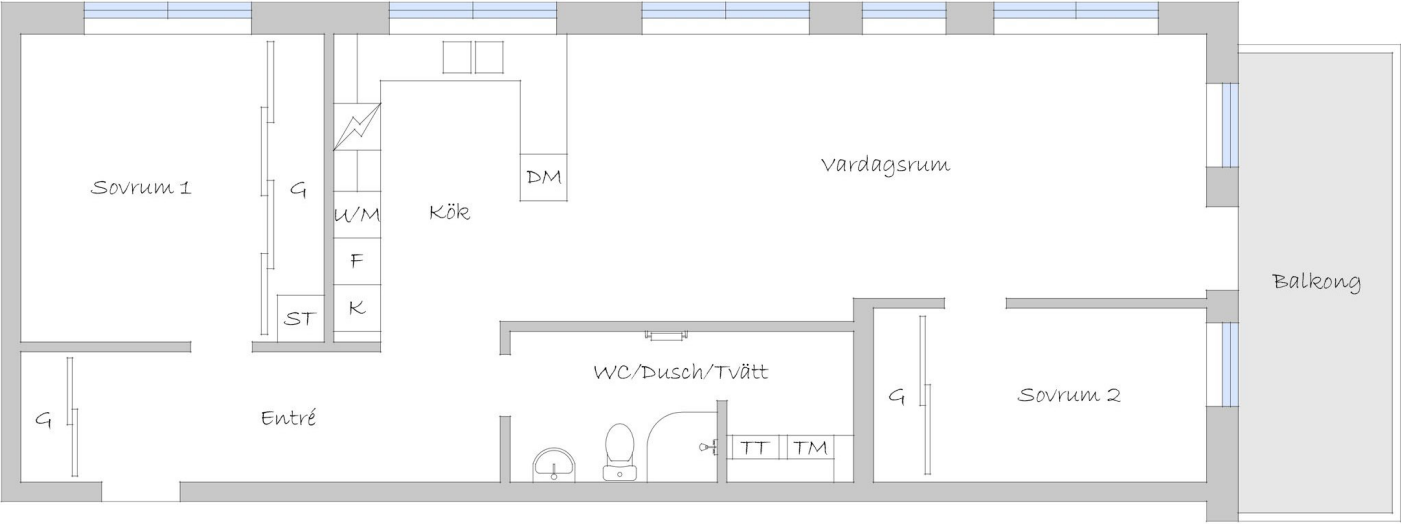


Tobias Sandström

TOBIAS SANDSTRÖM

Fastighetsmäklare

070-334 88 43, tobias@maklarcity.se





RUMSBESKRIVNING

Redan i den välkomnande hallen möts du av gott om plats för både avhängning och förvaring. Det rymliga, helkaklade badrummet är smart planerat med en praktisk tvättavdelning som gör vardagen enkel och bekväm. Bostaden erbjuder dessutom två väl tilltagna sovrum med goda förvaringsmöjligheter.

Hemmets självklara mittpunkt är den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum. Det moderna U-formade köket erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring och en stilren maskinpark – en perfekt plats för både matlagning och umgänge. Här finns plats för ett stort matbord där familj och vänner kan samlas, medan vardagsrumsdelen enkelt rymmer en generös soffgrupp. De imponerande fönsterpartierna skapar en fantastisk wow-känsla och suddar ut gränsen mellan ute och inne. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen i ett soligt läge – en perfekt plats för morgonkaffet eller sommarens långa kvällar.

Läget på Teg är svårslaget med närhet till natursköna Bölesholmarna, älven, restauranger, butiker, Avion Shopping, IKEA, hockeyarena och stadskärnan som nås på bara några minuter.

Det här är ett hem för dig som söker något utöver det vanliga – en modern, stilren och genomtänkt bostad med en utformning som sällan erbjuds på marknaden. Som medlem i föreningen får du dessutom tillgång till uppskattade mervärden såsom bastu med relaxavdelning samt en gästlägenhet för långväga familj och vänner.

















ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten

Lägenhetsnr: 9-1201

Våningsplan: 2 av 6

Hiss: Ja

Andelstal: 0.65097 %

Månadsavgift: 4823 kr Värme och kallvatten..

Bostadsrättens indirekta netto-skuldsättning: 1.529.141 kr

Förening

Namn: Brf Verkstan 1

Allmänt om föreningen:

Ny bostadsrättsförening som produceras av Skanska AB på Teg och består av 160 lägenheter fördelat på 5 huskroppar och en lokal. Första etappen blev inflyttningsbar under hösten 2022 och den sista beräknas stå färdigt under våren 2024.

Husen har 5-6 våningar och ett källarplan. Entréplan består av förutom bostäder, även miljörum, gästlägenhet, barnvagnsrum samt 1 lokal.

Lägenhetsförråd, cykelförråd och garage är placerade i källaren.

Tre miljörum (soprum) finns i kvarteret.

Inom föreningen finns ett flertal gemensamma utrymmen. Medlemmarna har bland annat tillgång till en övernattningslägenhet för vänner och släkt som är på besök.

Det finns två gemensamma takterrasser, en på Orangeriets tak på innergården med sol på dagen. Den andra ligger längst upp i huset mot Verkstadsgatan med relax och bastu, här finns också en stor terrass med fin kvällssol.

På föreningens innergård finns ett mycket fint gårdshus, Orangeriet, vilket med sina hela 120 kvm är perfekt för större sällskap och sammankomster. Orangeriet har ett modernt fullutrustat kök och fina sällskapsytor med bord och stolar, vid huset finns också en härlig pergola. Orangeriet är perfekt för att fira födelsedagar & andra högtider, hålla möten eller event eller för att

bjuda in vänner och familj på fester, skolavslutningar med mera. Under dagarna kan Orangeriet även fungera som co-workingtor i en inbjudande miljö. På byggnadens tak finns möjlighet till odlingar i lådor och i ett växthus.

Parkering:

118 garageplatser i det underjordiska garaget var av 5 av dessa är HCP och 31 platser är utrustade för att ladda elbilar. Du åker smidigt upp med hissen till din lägenhet direkt från garaget.

Garageplatser

Vanlig p-plats: 1 166 kr/månad

Laddplats: 1 378 kr/månad

Räkna med minst ett år för p-plats i garaget. Det finns möjlighet att hyra p-plats på grusplanen framför Skomakargatan som sköts av Avarn Security, kostar 395 kr/mån. Även Bostaden AB kan ha platser i sitt garage på Verkstadsgatan 6.

Byggnad

Byggnadsår: 2024

Fönster: 3-glas

Uppvärmning: Bergvärme och fjärrvärme

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)

Energideklaration utförd: 2024-07-02

Driftskostnader

Övrigt: 1980 kr

Kommentar Driftskostnad:

Övrigt som tillkommer är elförbrukning och varmvatten. Detta mäts individuellt (IMD) och debiteras på månadsavin två månader efter förbrukningen.

Elförbrukning:

1,45 kr/kWh inkl. moms

Varmvatten:

90 kr/kbm inkl. moms.

Under posten övrigt ligger kostnad för Bredband/år.

Interiör

Boarea: 80 kvm (Föreningens info)

Antal rum: 3 st

Omgivning

Teg ligger på södra sidan om Umeälven och är uppdelad i två delar: öst- och västteg. Här finns idrottsplats för fotboll och hall för ishockey. Med bekvämt avstånd från Teg finns det nya handelsområdet vid entré syd där bland annat IKEA ligger.

Natur och fritid

På Teg finns fina skogsområden med motionsspår alldeles intill. I närheten av Teg ligger de av umeborna mycket omtyckta Bölesholmarna, med badstrand och grillplatser mitt i Umeälven. Här hittar du även platser för fiske och fina promenad- och cykelstråk. I närheten finns populära Lundabron som invigdes hösten 2019. Lundabron är en bro för gående och cyklister över Umeälven som förbinder Bölesholmarna och västra Umeå i höjd med Lundakern. Bron är med sin längd på 179 meter Sveriges längsta hängbro för gående och cyklister.

Kommunikation

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

Närservice

Mataffärer, bank, frisörer, bensinmackar, pizzerior, restauranger, konditori, folktandvård, gym, vårdcentral och apotek.

Skolor och barnomsorg

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

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