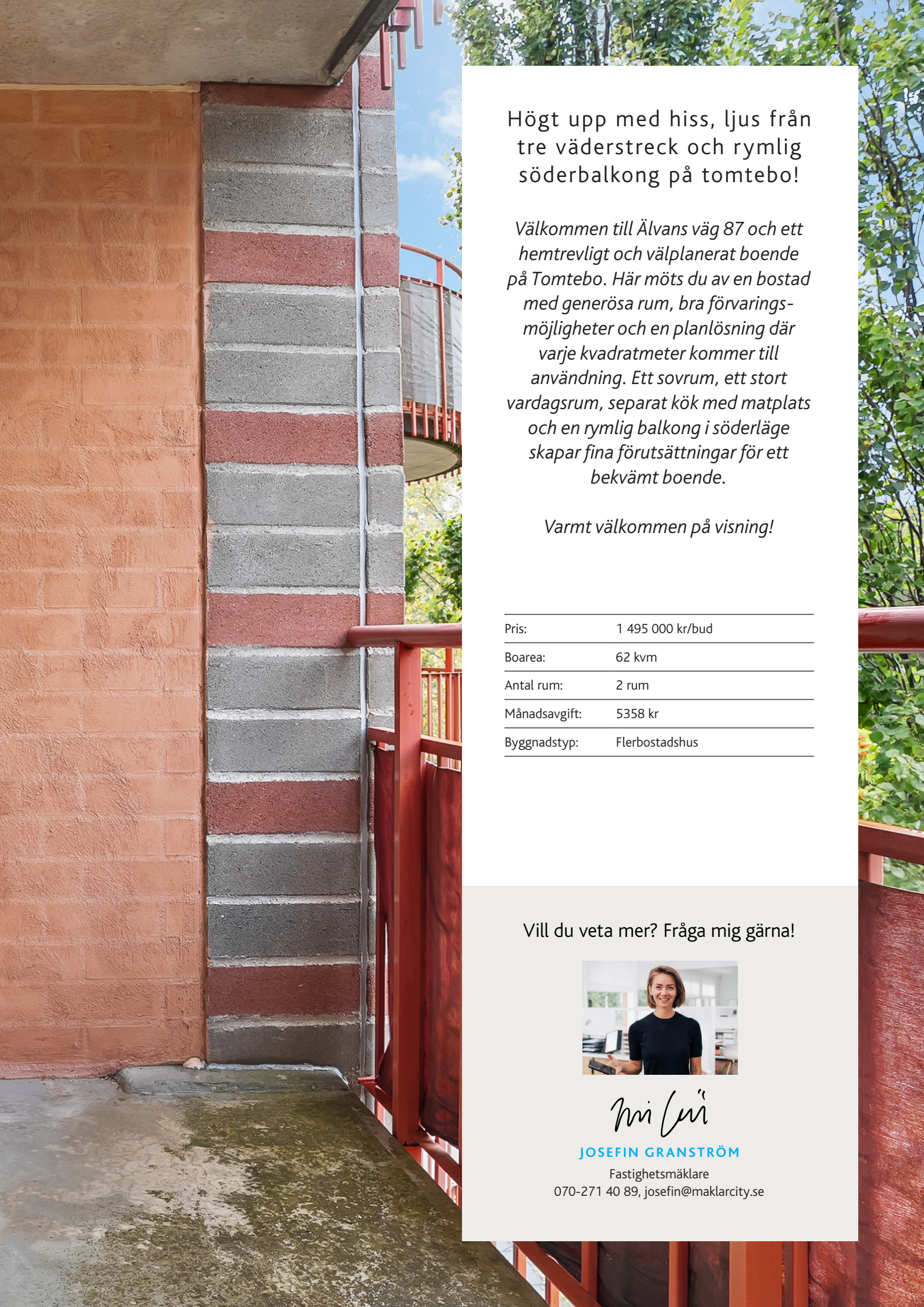
Mäklarcity

Bostadsrätt, Tomtebo
Älvans väg 87







Högt upp med hiss, ljus från tre väderstreck och rymlig söderbalkong på tomtebo!

Välkommen till Älvans väg 87 och ett hemtrevligt och välplanerat boende på Tomtebo. Här möts du av en bostad med generösa rum, bra förvarings-möjligheter och en planlösning där varje kvadratmeter kommer till användning. Ett sovrum, ett stort vardagsrum, separat kök med matplats och en rymlig balkong i söderläge skapar fina förutsättningar för ett bekvämt boende.

Varmt välkommen på visning!

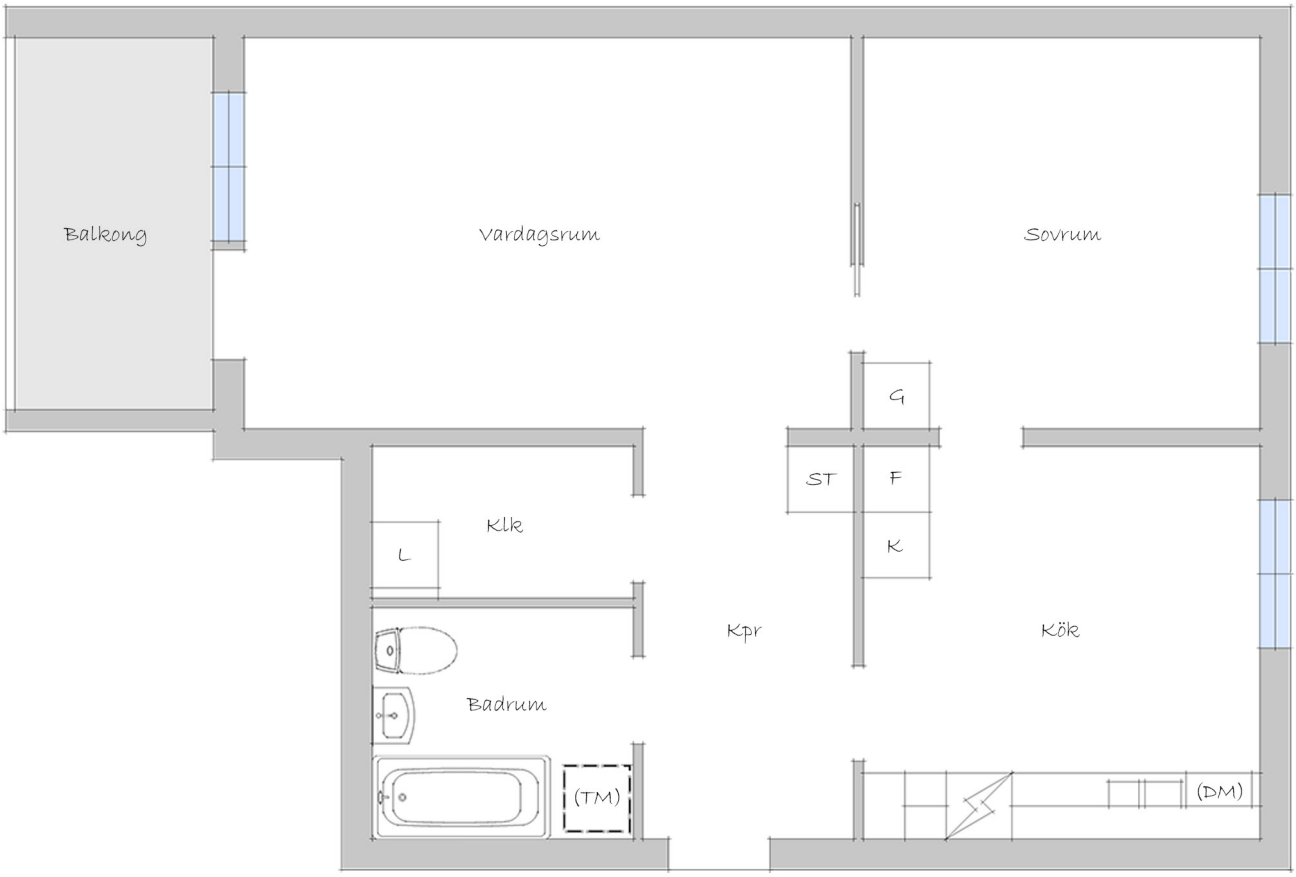
Pris:	1 495 000 kr/bud
Boarea:	62 kvm
Antal rum:	2 rum
Månadsavgift:	5358 kr
Byggnadstyp:	Flerbostadshus

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!

JOSEFIN GRANSTRÖM

Fastighetsmäklare

070-271 40 89, josefin@maklarcity.se



PLANRITNING



RUMSBESKRIVNING

Redan i hallen får du en bra överblick över bostaden. Här finns plats för ytterplagg och förvaringsmöbler, samtidigt som hallens centrala placering gör det enkelt att röra sig mellan hemmets olika delar. I anslutning finns även en ordentlig klädkammare som tar hand om mycket av den förvaring man gärna vill kunna stänga undan.

Köket är ett trivsamt rum i sig. Här finns gott om skåp och arbetsyta, vita luckor och en praktisk rostfri arbetsbänk. Utrustningen omfattar bland annat spis med ugn, fläkt och diskmaskin. Vid det stora fönstret finns en naturlig matplats där man kan samla familj och vänner kring bordet. Fönstret ger köket ett fint dagsljus med utsikt mot omgivningen.

Vardagsrummet är bostadens naturliga samlingspunkt. Den generösa ytan ger gott om plats för en större soffgrupp, tv-möbel och ytterligare möblering efter behov. Parkettgolvet bidrar med värme och de stora fönsterpartierna släpper in rikligt med ljus. Härifrån nås dessutom bostadens balkong, vilket skapar en fin förlängning av rummet under vår och sommar.

Balkongen ligger i söderläge och erbjuder plats för bord, stolar och planteringar. Det skyddade läget under tak tillsammans med utsikten mot föreningens fina och välskötta innergård skapar en trivsam plats att slå sig ner på. Söderläget gör balkongen till en av bostadens tydliga kvaliteter för den som gärna tar vara på soliga dagar.

Bostaden erbjuder ett rymligt sovrum. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möbler samt plats för exempelvis skrivbord som i dagsläget.

Badrummet är rymligt och utrustat med badkar, wc, handfat med spegelskåp och handdukstork. Här finns dessutom egen tvättmaskin, vilket förenklar vardagens bestyr.

Sammantaget är Älvans väg 87 funktionellt och lätt att trivas i tack vare de generösa ytorna som kombineras med bra förvaring och en planlösning som passar många olika skeden i livet. Den stora söderbalkongen blir pricken över i – en uppskattad extra yta när solen och årstiden tillåter.






Cylinda






Gäster









ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten

Lägenhetsnr: 51
Våningsplan: 3 av 4
Hiss: Ja
Andelstal: 0.5239 %
Månadsavgift: 5358 kr Inkl värme och vatten. Det tillkommer en obligatorisk avgift på 125 kr/mån för internet-uppkoppling samt hushållsel separat, dessa poster presenteras under drift.
Bostadsrättens indirekta netto-skuldsättning: 289.117 kr
Kommentar till nettoskuldsättning: Enligt årsredovisningen 2025

Förening

Namn: HSB Brf Irrblosset
Allmänt om föreningen:
Bostadsrättsföreningen Irrblosset ligger på Tomtebo i Umeå och bildades 1993. Föreningen har 101 hushåll i blandad stil med lägenheter och radhus. Föreningen har många fina faciliteter för de boende, bland annat renoverad bastuanläggning med relaxavdelning, kvartersgård, gästrum, bagarstuga, snickarbod m.m. Bokning av dessa faciliteter sker via ett nytt elektroniskt bokningssystem. Tillträde till husen sker med ett passage- och bokningssystem som heter QT-systems. Systemet kan hanteras både med fysisk tagg, från websida och med app i telefonen.

För mer info se föreningens hemsida: https://www.hsb.se/norr/brf/Irrblosset/

Parkering:
Föreningen har 110 parkeringsplatser fördelat på 44 st garageplatser, 24 st carportplatser, 34 motorvärmarplatser och 8 besöksplatser. Av dessa är 36 st utrustade med laddboxar för elbils-laddning.

En garageplats/carportplats får hyras per lägenhet. I mån av tillgång kan även motorvärmarplats hyras.

Garage 450 kr/mån, Carport 286 kr/mån, MV-platser 184 kr/mån, laddplats 100 kr tillägg och 1,50 kr/kWh.
Utförda renoveringar:
2025 Byte panel och målning radhus, översyn ventilation flerbostadshus
2023 Höjning golv i miljörum, byte ytterdörrar radhus och kvartersgård, målning carport och miljörum.
2022 Byte värmeväxlare och samtliga termostater. Byte ventilationsaggregat i kvartersgård och tillhörande styrsystem
2021 Byte ventilationsaggregat i radhusen. Renovering takterass och garagetak. Ny utrustning till lekparken samt utegym till gården.
2019-2020 Kulvertbyte för vatten och värme
2019 Installerat laddstolpar
Ny ventilationsanläggning/värme-återvinningssystem
Bytt kulvert för värme och vatten
Ommålning fasader
Renovering bastu
Renovering av föreningens avlopps-vattensystem
Rengöring av ventilationskanaler
Byte av motorvärmaruttag
Renovering av grovtvättstuga samt tvättmaskinsbyte 2014

Planerade åtgärder:
2026 Påbörja utbyte av hissar. 2-3 hissar byts varje år. Lagning av asfaltsytor
2027 Målning i trapphus och källare
2028 Byte av stuprör och hängrännor, byte av belysningsstolpar

Byggnad

Fönster: 3-glas
Uppvärmning: Fjärrvärme
Energideklaration utförd: 2018-11-20

Driftskostnader

El: 2558 kr
Övrigt: 1500 kr
Totalt: 4058 kr

I månadsavgiften tillkommer det en obligatorisk avgift på 125 kr/mån för internetuppkoppling. Denna är redovisad här under posten övrigt.

Lägenhetsförråd finns i entréplan. Cykelförråd finns intill entrédörren

Interiör

Boarea: 62 kvm (Föreningens info)
Antal rum: 2 st

Omgivning

Tomtebo är ett av Umeås nyaste bostadsområden som ligger naturskönt vid Nydalasjöns sydspets, cirka 5 km från centrala Umeå. Tomtebo är ett område som utvecklas och bebyggs hela tiden, naturnära men ändå med stadsmässig karaktär. Här blandas flerfamiljshus och villor med bostads- och hyresrätter. Även tomter för eget byggande finns i området. Området ligger nära universitetsområdet, sjukhuset och träningsanläggningen Iksu. Hösten 2022 öppnade gymkedjan Nordic Wellness en anläggning på Tomtebo.

Natur och fritid
Som boende på Tomtebo har du Nydalasjön runt knuten: ett omtyckt rekreationsområde med promenadvägar, grillplatser, motionsslingor, och äventyrslekpark. Längs sjön finns flera platser där du kan fiska, bada, grilla, spela beachvolley, leka eller klättra i äventyrsparken eller bara promenera och njuta av naturen.
Vintertid kan du åka långfärdsskridskor och längdskidor på Nydalasjön. Vid Nydalasjöns norra sida finns även ett längdskidspår med konstsnö.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till Umeå centrum, Norrlands universitetssjukhus, Umeå universitet, Umeå Östra resecentrum och IKSU, norra Europas största träningsanläggning. I närheten finns även Nordic Wellnes. Även goda bussförbindelser.

Närservice
En mindre närbutik, frisör och flera restauranger finns i området bland annat Ruccola, Crosta (pizzeria+cafe), Kuben (smashed burgers) Nio Thaimat (hämtmat), Älvans pizzeria. Stora Coop som färdigställdes i slutet av 2018 finns i området.

Skolor och barnomsorg
I området finns ett flertal förskolor samt skolor. Exempelvis så finns förskolan Skatteelden, Tomtebogårds skola (F-3), Sjöfruskolan (F-6) och Carlslund (7-9) med flera. I närheten av Sjöfruskolan finns en stor sporthall.

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 Dataskyddsförordningen (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