

Mäklarcity

Bostadsrätt, Centrum
Götgatan 12A



Välplanerad tvåa med balkong mitt i centrala Umeå

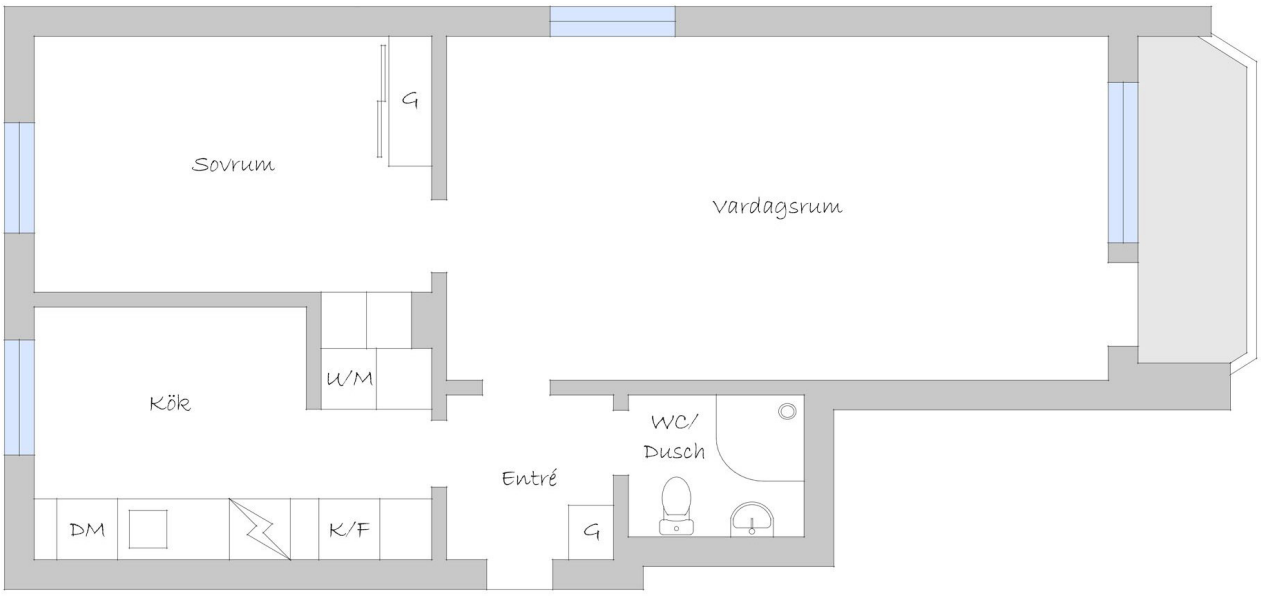
Välkommen till Götgatan 12A och denna trivsamma tvåa där ljusa ytskikt, en genomtänkt planlösning och fina sociala ytor skapar ett hem att trivas i från första stund. Här bor du centralt i Umeå med stadens utbud inom bekvämt räckhåll, samtidigt som bostaden erbjuder en lugn och ombonad känsla.
Föreningen har mycket stabil ekonomi och månadsavgiften har höjts ca 300 kronor på cirka 20 år.
En tilltalande tvåa för dig som uppskattar ett lättmöblerat hem, bra förvaring, balkong och ett centralt läge med Umeås stadsliv nära till hands.
Varmt välkommen!

Pris:	2 095 000 kr/bud
Boarea:	57.5 kvm
Antal rum:	2 rum
Månadsavgift:	3704 kr InklVärme, VA, sophämtning, kabel-TV och bostadsrättstillägg.
Byggnadstyp:	Flerbostadshus

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!



JOSEFIN GRANSTRÖM
Fastighetsmäklare
070-271 40 89, josefin@maklarcity.se


G
Sovrum
Vardagsrum
W/M
Kök
WC/
Dusch
Entré
DM
K/F
G



RUMSBESKRIVNING

Hall
Välkomnande och ljus hall med mörkt klinkergolv som ger en praktisk och stilren entré till bostaden. Här finns en rymlig garderob med skjutdörrar som erbjuder gott om plats för ytterkläder, skor och annan förvaring.

Kök
Ljust och funktionellt kök med vita skåpsluckor, rostfria handtag och mörk bänkskiva som skapar en snygg kontrast. Köket erbjuder bra med både arbetsytor och förvaring. Köket rymmer en mindre matplats - perfekt för frukost, vardagsmiddag eller en kopp kaffe. Fönstret ger fint dagsljus och utsikt mot grönska.

Vardagsrum
Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med plats för både en generös soffgrupp och matbord för flera personer. Det ljusa trägolvet löper genom rummet och de stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp. Rummets storlek gör det enkelt att skapa separata ytor för umgänge och måltider. Härifrån finns även anslutning till balkongen.

Balkong
Trevlig, skyddad balkong i söderläge med plats för bord och stolar. En uppskattad extra yta under vår- och sommarmånaderna, med utsikt över omgivande bebyggelse.

Sovrum
Rofyllt sovrum i ljusa, neutrala toner med plats för dubbelsäng. En stor skjutdörrsgarderob erbjuder generös förvaring och gör att rummets golvyta kan utnyttjas effektivt. Fönster ger fint naturligt ljus och utsikt mot grönska.

Badrum
Stilrent, helkaklat badrum med vita väggar och mörkt klinkergolv med golvvärme. Badrummet är utrustat med duschhörna med glasväggar, handfat med rymlig kommod, spegelskåp samt vägghängd wc. Den neutrala färgsättningen ger ett tidlöst och fräscht intryck.






LASSE ÅBERG




SONY











ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten

Lägenhetsnr: 13
Våningsplan: 2
Hiss: Nej
Andelstal: 2.3127 %
Månadsavgift: 3704 kr Värme, VA, sophämtning, kabel-TV och bostadsrättstillägg.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 240.040 kr
Kommentar till nettoskuldsättning: Enligt årsredovisningen 2025

Förening

Namn: HSB Brf Kraften
Allmänt om föreningen:
Brf Kraften i Umeå bildades 1988 och är belägen på Götgatan 12 A-B och Västra Norrlandsgatan 15 A i Umeå. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus om 5 våningar med 39 lägenheter.

Huset på Götgatan 12 byggdes ursprungligen 1954, när föreningen bildades så totalrenoverades detta hus av HSB enda ned till betongstommen.

Parkering:
Föreningen har bilplatser 315kr (18st) och garage 665kr (8st. Från 1/10-2026 höjs denna avgift till 698kr/mån), 4 st P-plats med laddbox 520 kr exkl elström (2,25 kr/kWh) för uthyrning. Kö kan förekomma.

Utförda renoveringar:
2025 Byta av stammar i suterrängvåning och garage på Götgatan 12
2025 Installation av två laddboxar
2025 Renovering av takbalkonger på Västra Norrlandsgatan 15 A
2024 Installation av torkskåp i tvättstugan på Västra Norrlandsgatan 15A
2024 Byte av fjärrvärmecentral
2024 Totalrenovering av bastu och samlingslokal
2024 Renovering av ventilationssystemet på V. Norrlandsgatan 15A
2024 Installation av två laddboxar
2020 Slutförande portkodssystem, byte tvättmaskiner i tvättstugan
2019 Byte av portkodssystem, Byte till fönster med hög ljuddämpning mot Norrlandsgatan 2019 Tilläggsisolering på vind
2018 Utbyte av elinstallationer i trapphus samt helmålning.
2017 Proaktivt underhåll av föreningens avloppssystem samt utbyte av FTX-aggregat i föreningens hyreslägenheter och Qparks lokaler.
2016 Ommålning av soprummen
2015 Installerat vattenreningssystem
2014 Byte av lägenhetsdörrar

Kommande renoveringar:
2026 Renovering av stammar i källarvåning på Götgatan 12
2026 Byte av hängrännor och stuprör
2028 Byte av värmekulvert
2029 Byte av dränering

Förebyggande underhåll av alla stammarna utfördes 2017. Utbyte av stammar i suterrängvåning och garage på Götgatan 12 utfördes 2025 och renovering av stammar i källarvåning på Götgatan 12 är planerat till 2026.

Byggnad

Fönster: 3-glas
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Mek. till- och frånluft (FTX)
Energideklaration utförd: 2018-12-11

- Kallförråd på vindsplan.
- Varmförråd i källaren.
- Cykelförråd inom i källarplan (ingång från innergården).
- Nyrenoverad bastu/relax/samlingslokal.
- Tvättstuga i källaren. (2 maskin, tumlare, torkskåp och mangel).

Driftskostnader

El: 3381 kr
Övrigt: 1500 kr
Totalt: 4881 kr

Kommentar Driftskostnad:
Övrigt avser obligatorisk kostnad för bredband på 125 kr/mån.
Hemförsäkring tillkommer.

Interiör

Boarea: 57.5 kvm (Föreningens info)
Antal rum: 2 st

Omgivning

Umeå växer, och i centrala stan ligger många vackra äldre hus bredvid moderna, nybyggda höghus. Njut av ett stort och brett utbud av butiker och gallerior, restauranger och pubar, caféer och museer. Eller ta med dig en filt och en picknickkorg och sätt dig i någon av parkerna som ligger längs Umeälven. Umeå är Europas kulturhuvudstad 2014, vilket märks genom det rika och tillgängliga kulturlivet med bland annat Gitarrmuseet, Bildmuseet, Norrlandsoperan, stadsbiblioteket och den populära skateparken Sparken, mötesplatsen för Umeås unga.

Trots det centrala läget har man bekvämt gångavstånd till I20-området med motionsspår för skidåkning och löpning samt skogspromenader med bär och svampplockning.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till Umeå universitet och Norrlands universitetssjukhus. Lokalbussar går från Vasaplan och region- och länsbussar går från busstationen i närheten av Umeå Centralstation. Du tar dig enkelt med tåg från Umeå Centralstation och Umeå Östra till bland annat Vännäs, Örnsköldsvik, Lycksele, Luleå, Kiruna och Sundsvall. Flygbussen tar dig till flygplatsen på 20 minuter. Parkeringsmöjligheter finns i parkeringshus och på parkeringar utomhus.

Affärer och restauranger
I centrala Umeå finns ett brett utbud av stora butikskedjor och mindre lokala butiker. Stort utbud av pubar, restauranger och caféer.

Skolor och barnomsorg
De flesta skolor finns i angränsande stadsdelar. Östermalmsskolan (F-6), Hedlundaskolan (F-9), Minervaskolan (F-9), Hagaskolan (F-9). Gymnasieskolorna som finns i närheten är Dragonskolan, nya Maja Beskow, Midgårdsskolan, Thorén Business School och Internationella gymnasiet. Det finns även förskolor i angränsande stadsdelar. Umeå universitetet ligger endast 2 km 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 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