Mäklarcity

Bostadsrätt, Öst på stan
Järnvägsgatan 9D





Trea i toppskick med kanonläge Öst på stan!

Välkomna till denna toppmoderna trea med centralt läge i ett lugnt och trevligt kvarter Öst på stan. Lägenheten har fint läge med balkong mot en stor och trivsam innergård där det finns både grillplats och lekpark. Lägenheten som har en tilltalande planlösning är i mycket bra skick, här får man bland annat ett nytt och mycket fint kök, ett påkostat helkaklat badrum med tvättavdelning, två fina sovrum och ett bra vardagsrum. Lägenheten har enhetliga golv och en smakfull färgsättning. Universitetet, centrum och NUS ligger inom kort promenadavstånd. Varmgarage med laddbox finns att hyra, 1000Mb bredband ingår i avgiften. Välkommen!

Pris:	2 195 000 kr/bud
Boarea:	82 kvm
Antal rum:	3 rum
Månadsavgift:	6125 kr Inkl värme, VA, kabel-TV och bredband
Byggnadstyp:	Flerfamiljshus

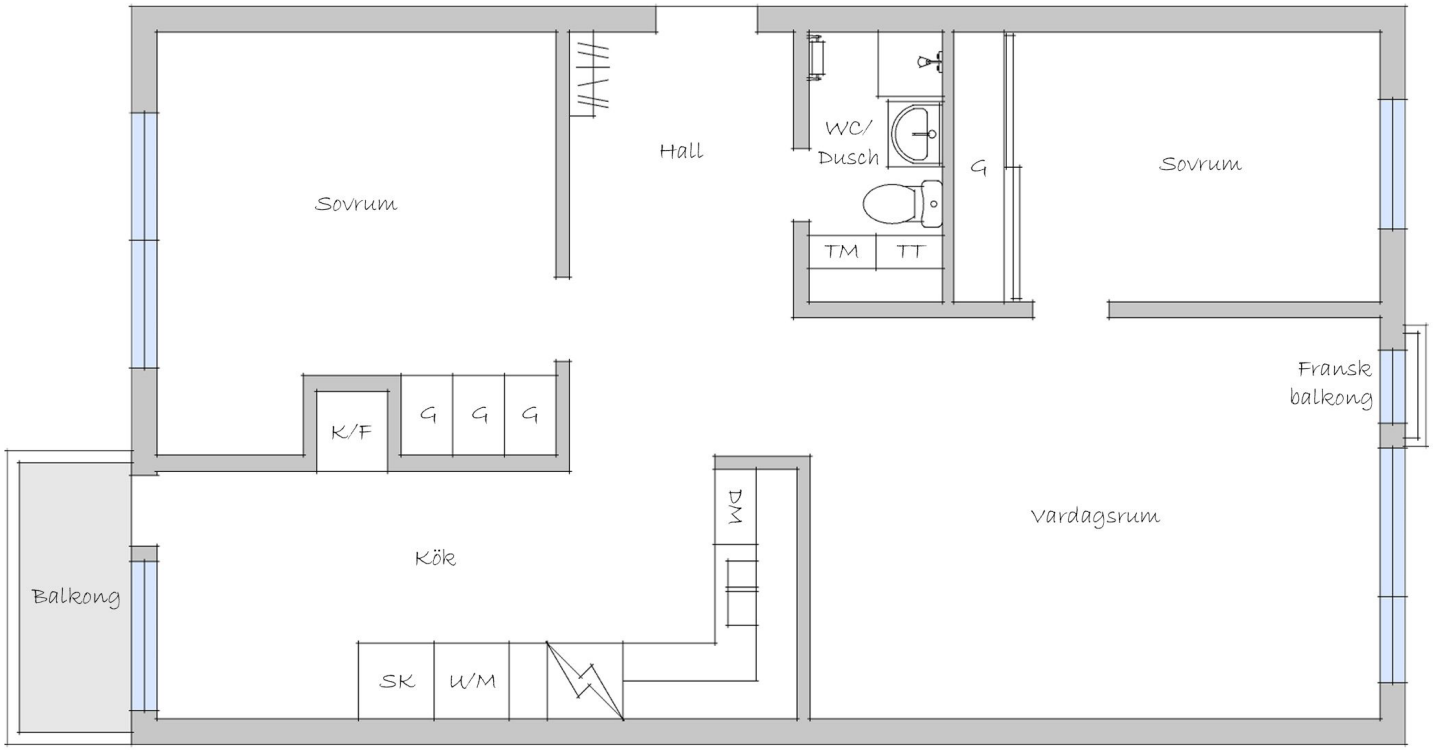
Vill du veta mer? Fråga mig gärna!

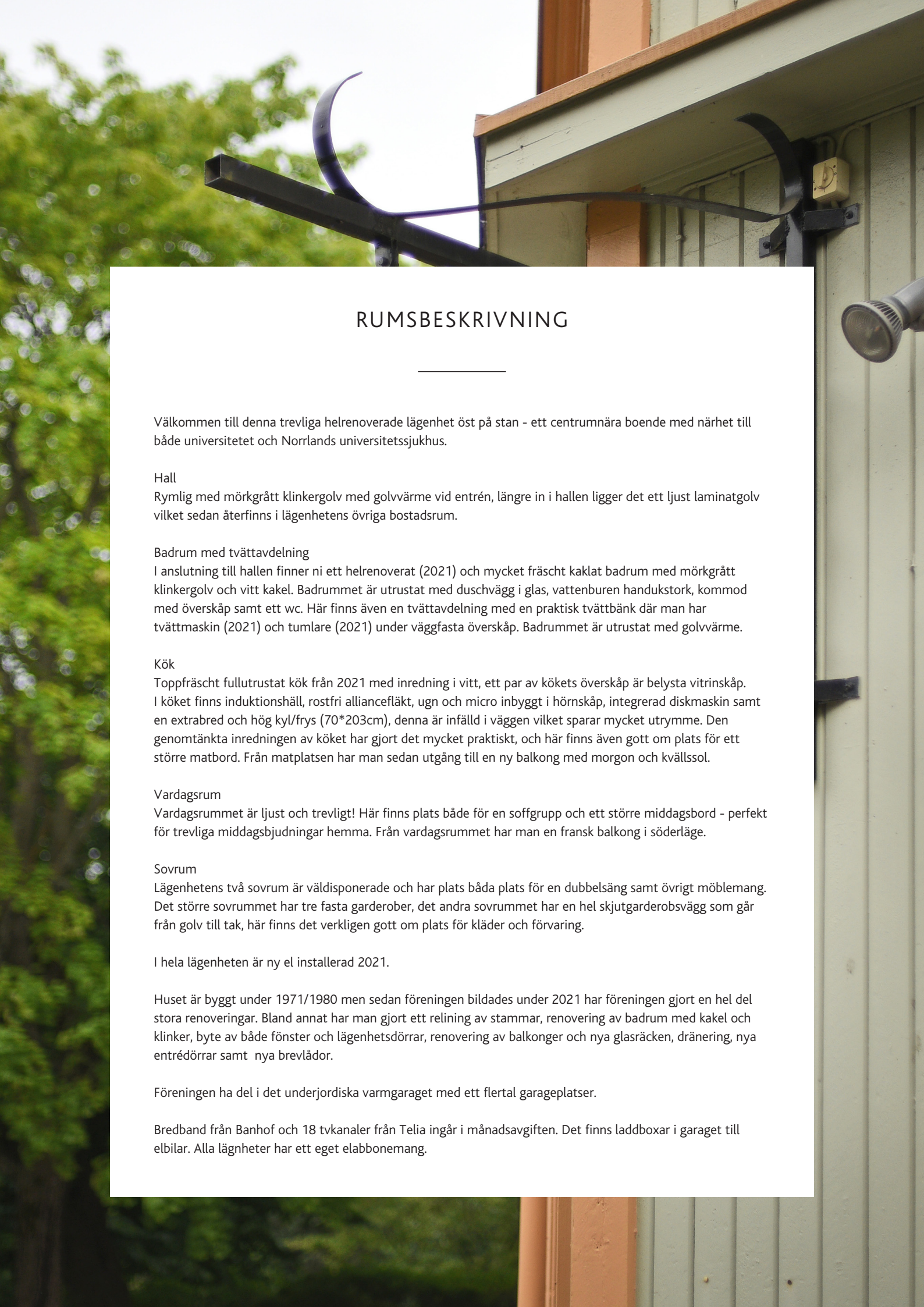


BO-GUNNAR SAMUELSSON

Fastighetsmäklare

070-330 78 01, bg@maklarcity.se


Sovrum
Hall
WC/
Dusch
G
Sovrum
TM
TT
Fransk
balkong
K/F
G
G
G
DM
Vardagsrum
Kök
Balkong
SK
W/M



RUMSBESKRIVNING

Välkommen till denna trevliga helrenoverade lägenhet öst på stan - ett centrumnära boende med närhet till både universitetet och Norrlands universitetssjukhus.

Hall
Rymlig med mörkgrått klinkergolv med golvvärme vid entrén, längre in i hallen ligger det ett ljust laminatgolv vilket sedan återfinns i lägenhetens övriga bostadsrum.

Badrum med tvättavdelning
I anslutning till hallen finner ni ett helrenoverat (2021) och mycket fräscht kaklat badrum med mörkgrått klinkergolv och vitt kakel. Badrummet är utrustat med duschvägg i glas, vattenburen handukstork, kommod med överskåp samt ett wc. Här finns även en tvättavdelning med en praktisk tvättbänk där man har tvättmaskin (2021) och tumlare (2021) under väggfasta överskåp. Badrummet är utrustat med golvvärme.

Kök
Toppfräscht fullutrustat kök från 2021 med inredning i vitt, ett par av kökets överskåp är belysta vitrinskåp. I köket finns induktionshäll, rostfri allianceläkt, ugn och micro inbyggt i hörnskåp, integrerad diskmaskin samt en extrabred och hög kyl/frys (70*203cm), denna är infälld i väggen vilket sparar mycket utrymme. Den genomtänkta inredningen av köket har gjort det mycket praktiskt, och här finns även gott om plats för ett större matbord. Från matplatsen har man sedan utgång till en ny balkong med morgon och kvällssol.

Vardagsrum
Vardagsrummet är ljust och trevligt! Här finns plats både för en soffgrupp och ett större middagsbord - perfekt för trevliga middagsbjudningar hemma. Från vardagsrummet har man en fransk balkong i söderläge.

Sovrum
Lägenhetens två sovrum är väldisponerade och har plats båda plats för en dubbelsäng samt övrigt möblemang. Det större sovrummet har tre fasta garderober, det andra sovrummet har en hel skjutgarderobsvägg som går från golv till tak, här finns det verkligen gott om plats för kläder och förvaring.

I hela lägenheten är ny el installerad 2021.

Huset är byggt under 1971/1980 men sedan föreningen bildades under 2021 har föreningen gjort en hel del stora renoveringar. Bland annat har man gjort ett relining av stammar, renovering av badrum med kakel och klinker, byte av både fönster och lägenhetsdörrar, renovering av balkonger och nya glasräcken, dränering, nya entrédörrar samt nya brevlådor.

Föreningen ha del i det underjordiska varmgaraget med ett flertal garageplatser.

Bredband från Banhof och 18 tvkanaler från Telia ingår i månadsavgiften. Det finns laddboxar i garaget till elbilar. Alla lägnheter har ett eget elabbonemang.


FLUX
Electrolux
GentleCareSystem
Electrolux






9D



ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten
Lägenhetsnr: 9D-1202
Våningsplan: 3 av 3
Hiss: Nej
Andelstal: 2.6411 %
Månadsavgift: 6125 kr Inkl värme, VA, kabel-TV och bredband.
Bostadsrättens indirekta netto-skuldsättning: 992.006 kr.

Förening
Namn: Brf Älgoxen
Allmänt om föreningen: Välkomna till Brf Älgoxen som är en fastighet med 43 lägenheter samt två lokaler, huset är byggt 1971/1980 men har under 2021 genomgått en totalrenovering. Föreningen bildades hösten 2021 i och med ombildning från hyreshus till bostadsrättsförening. Föreningen har ett underjordiskt garage med totalt 27 platser som ägs genom en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten, garaget stod färdigt hösten 2023. Entré till garaget finns via föreningens källare.

Innergården är utrustad med grill, utemöbler och lekplats.

- Lägenhetsförråd till lägenheterna finns i källaren.

- Gemensam tvättstuga samt torkrum finns i källaren.

Läs mer på föreningens hemsida: www.brfalgoxen.com

Parkering:
Underjordiskt garage med 27 platser. Platserna kostar 1200 kr/månaden och varje plats har en tillhörande laddbox som man sluter ett separat avtal med om man vill nyttja.

Kö för garageplats upprättas av styrelsen.

Utförda renoveringar:
2022:
- Renovering badrum med kakel/klinker
- Relining av stammar
- Nya fönster
- Nya lägenhetsdörrar
- Nya brevlådor
- Renovering av balkonger med nya glasräcken
- Dränering
- Nya entrédörrar
2023:
- Ny dränering
- Underjordiskt garage
2024:
- Innergården

Planerat underhåll:
- Källsorteringssystem (färdigställs under 2026)
- Två st källarlägenheter för föreningen att hyra ut (pågående)
- Lägga ny matta på taket 2027/2028

Byggnad
Byggnadsår: 1970
Fönster: Moderna treglas
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Mekanisk frånluft
Energideklaration utförd: 2025-10-10

I källaren finns ett mycket stort varmförråd som följer med lägenheten.

Driftskostnader
El: 3531 kr

Interiör
Boarea: 82 kvm
(Föreningens information)
Antal rum: 3 st

Omgivning
Öst på stan är ett mycket eftertraktat och populärt område med centralt läge mellan centrum och universitetet och sjukhuset. Här är bebyggelsen blandad med många vackra äldre hus och nyare lägenhetshus. Öst på stan finns många mindre butiker, restauranger, gallerier, och caféer. I söder angränsar Umeälven med vackra promenadstråk.

Här bor du nära Konstnärligt campus där Bildmuseet, Arkitekthögskolan, Designhögskolan och gymmet Iksu Plus huserar.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till Umeå centrum, Norrlands universitetssjukhus, Umeå universitet och Umeå Östra resecentrum. Även goda buss-förbindelser till andra stadsdelar.

Närservice
Öst på stan finns några mindre butiker och vid Östra station finns en större Coop-butik. Det tar bara några minuter att gå eller cykla in till Umeå centrum med stort utbud av butiker, restauranger och caféer.

Vid Östra Station har USM nyligen öppnat en ny anläggning med fullt utrustat gym för styrketräning, konditionsträning och gruppträning.

Skolor och barnomsorg
Östermalmsskolan (1-6). Minerva-skolan (F-9). I området finns det gott om förskolor.

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