Mäklarcity

Bostadsrätt, Sandåkern
Bollplansgatan 4B





Fin 2,5a högt upp i huset

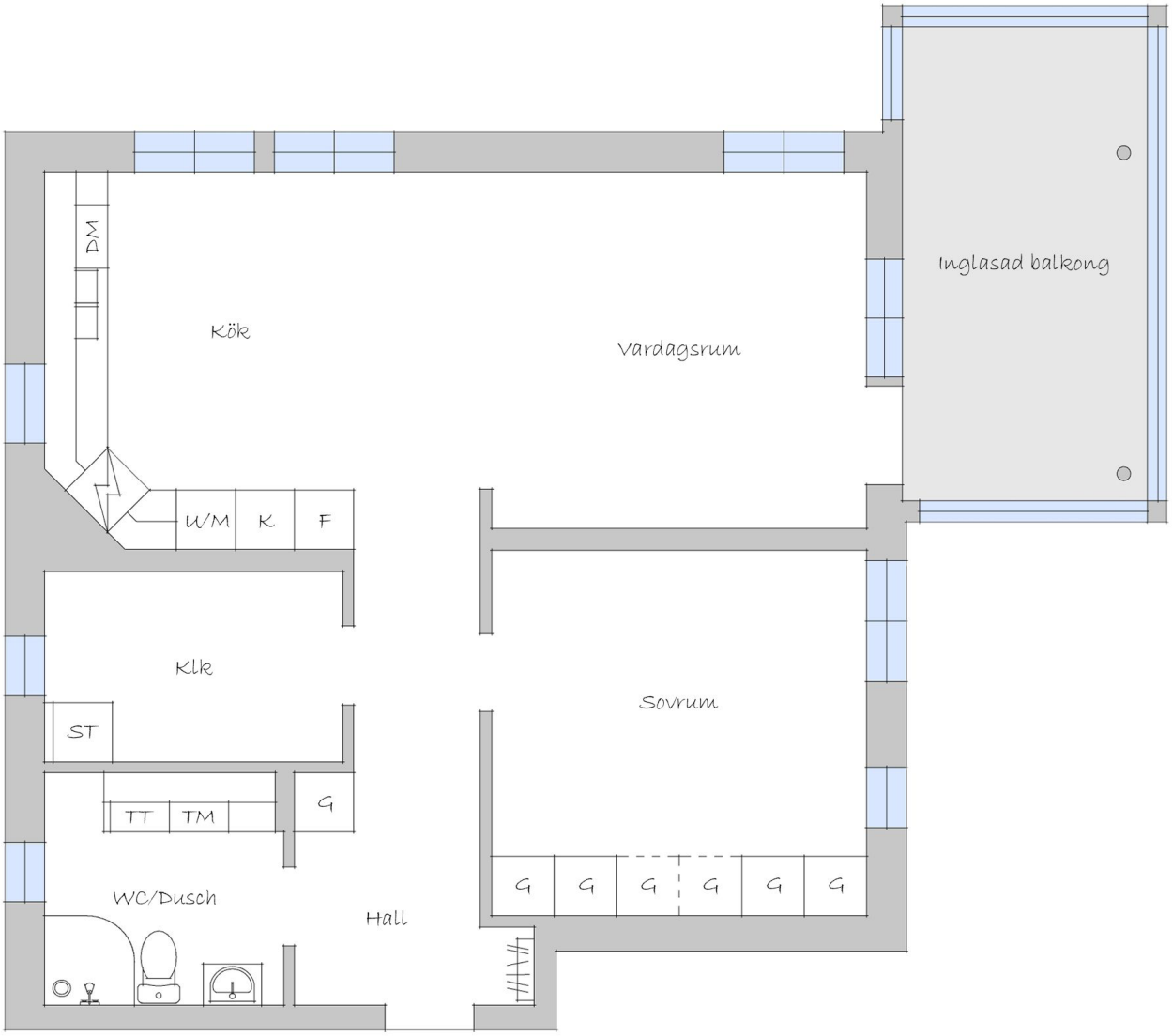
Välkommen till en snygg, fräsch och stilren bostad med ett eftertraktat läge högt upp i huset. Lägenheten är dessutom belägen på gaveln, vilket ger fönster i hela tre väderstreck, mycket begränsad insyn och ett fantastiskt naturligt ljusinsläpp genom de stora fönsterpartierna. Här erbjuds ett hem med en härligt luftig och privat känsla, där genomtänkta materialval, generösa ytor och en flexibel planlösning skapar ett boende att trivas i från första stund.

Pris:	2 795 000 kr/bud
Boarea:	67 kvm
Antal rum:	2.5 rum
Månadsavgift:	4923 kr Inkl värme, VA, bredband och kabel-TV
Byggnadstyp:	Flerbostadshus

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!



TOBIAS SANDSTRÖM
Fastighetsmäklare
070-334 88 43, tobias@maklarcity.se


Inglasad balkong
DM
Kök
Vardagsrum
W/M
K
F
Klk
Sovrum
ST
TT
TM
G
G
G
G
G
G
G
WC/Dusch
Hall



RUMSBESKRIVNING

Redan i den välkomnande hallen möts du av en rymlig och praktisk entré med gott om plats för avhängning och förvaring. På golvet ligger stilrent klinker och golvvärmen bidrar med extra komfort. I anslutning till hallen finns det rymliga och helkaklade badrummet, även det utrustat med golvvärme samt både tvättmaskin och torktumlare – bekvämligheter som gör vardagen lite enklare.

Det stora sovrummet är rymligt och rogivande med gott om plats för dubbelsäng. Här finns stilrent inbyggda garderober som ger rummet en exklusiv och genomtänkt känsla samtidigt som de erbjuder generöst med förvaring. Det finns även en naturlig plats för en vägghängd TV. På andra sidan hallen finner du en stor klädkammare som öppnar upp för flera användningsområden. Här kan du skapa en generös walk-in closet, ett hemmakontor, ett mindre gästrum eller disponera ytan helt efter dina egna behov. Tack vare den flexibla planlösningen och de generösa extrautrymmena har bostaden kvaliteter som gör att den närmast kan upplevas som en trerummare.

Vidare in i bostaden möts du av ett ljust, öppet och modernt kök med gott om såväl arbetsyta som förvaring. Köket är utrustat med en modern maskinpark, fullstor kyl och fullstor frys samt erbjuder gott om plats för ett ordentligt matbord. Här blir det enkelt att samla både familj och vänner kring middagar och trevliga kvällar. Köket samspelar fint med vardagsrummet i en öppen och social planlösning som skapar en härlig känsla av rymd och gemenskap.

Vardagsrummet är generöst tilltaget och erbjuder gott om plats för en rejäl soffgrupp där hela bekantskapskretsen får plats. De stora fönsterpartierna tillsammans med gavelläget skapar ett fantastiskt ljusflöde genom rummet och förstärker den luftiga känslan ytterligare. Härifrån nås också en av bostadens absoluta höjdpunkter – den stora inglasade balkongen om cirka 12 kvm. Balkongen ligger i ett härligt solläge och erbjuder mycket begränsad insyn, vilket gör den till en naturlig förlängning av bostadens sociala ytor. Här finns gott om plats för både loungemöbler och matgrupp, perfekt för långa middagar med vänner och familj, härliga timmar i solen eller lugna stunder i din egen lilla bubbla.

Här bor du dessutom med ett bekvämt läge och närhet till centrala Umeå samtidigt som vardagens alla bekvämligheter finns nära till hands. I närområdet finns butiker, restauranger, handel och fina möjligheter till såväl träning som andra fritidsaktiviteter. Goda kommunikationer gör det enkelt att ta sig vidare till centrum och övriga delar av staden.

Föreningen är stabil och välskött och erbjuder mycket trivsamma och grönskande innergårdar som blir en uppskattad förlängning av boendet. Gårdsmiljön är omsorgsfullt utformad med planteringar och fina gemensamma ytor där det finns bland annat utegym, pergola, grill- och eldplatser samt lekplats. Här finns gott om möjligheter till såväl avkoppling som umgänge i en lugn och trivsam miljö.
Föreningen erbjuder även garanti till minst en parkeringsplats per bostad!

Sammantaget är detta ett hem med många kvaliteter som är svåra att inte tycka om – högt upp i huset, eftertraktat gavelläge, fönster i tre väderstreck, minimalt med insyn, generöst ljusinsläpp, flexibla ytor och en fantastisk inglasad balkong. Ett stilrent och bekvämt boende med det lilla extra, där det bara är att flytta in och börja trivas.


















Bollplansgatan
4 A-B



ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten
Lägenhetsnr: 511201
Våningsplan: 2 av 3
Hiss: Ja
Andelstal: 1.4444 %
Månadsavgift: 4923 kr Inkl värme, VA, bredband och kabel-TV.

Förening
Namn: Brf Pergolan
Allmänt om föreningen:
Föreningen omfattar 63 lägenheter fördelade på tre bostadshus, av vilka de flesta är 2:or och 3:or i varierad storlek, samt fyra st 4:or. Husen byggdes år 2016.

Vid entrén på respektive hus finns ett kombinerat cykelförråd/fordonsrum. Det finns även cykelparkering på innergården.

Varje lägenhet har tillgång till ett eget uppvärmt lägenhetsförråd i bottenvåningen. Förråden har inbrottsförstärkta nätväggar och är försedda med hylla och klädstång.

Tv och bredband
Lägenheterna är ansluta till Tele2 för bredband (100/100), bredbandstelefoni och digital-TV. Utrustningen finns placerad i en multimediacentral i lägenheten. Kostnaden för grundutbudet ingår i månadsavgiften, därutöver kan respektive lägenhetsinnehavare beställa ett utökat abonnemang.

Parkering:
Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning där föreningens andelstal är 63/105-delar. Denna gemensamhetsanläggning har två parkeringsgarage/däck med 105 parkeringsplatser (kostar fn 500 kr/mån där förbrukad ström debiteras utöver månadshyran). Varje lägenhet garanteras att det finns en parkeringsplats att hyra om behov finns. Samtliga parkeringsplatser i garagen har under 2022 försetts med laddboxar á 3,7 kw förutom befintliga uttag för vanliga motorvärmaruttag. Typ 2 uttag gäller för laddboxar.

Varje lgh har en balkong på ca 12m2 där merparten är inglasade.
Själva inglasningen ligger utanför brf Pergolans ansvar och har bekostats av resp bostadsrättsinnehavare där inglasning finns.

Föreningen har en väl uppdaterad hemsida http://brfpergolan.nu

Utförda renoveringar:
Föreningens hus är nyproduktion där 5-årsbesiktning genomförts under hösten 2022.

Byggnad
Byggnadsår: 2017
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Energideklaration utförd: 2019-08-18

Driftskostnader
El: 4581 kr

Interiör
Boarea: 67 kvm
(Föreningens information)
Antal rum: 2.5 st

Omgivning
Sandåkern är en stadsdel med gott om nyproducerade bostadsrätter, men även villor och några hyresrätter. Nära finner du Tvärån och det är endast en kort promenad till centrala centrum.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till Umeå centrum. Goda bussförbindelser till och från Umeå universitet och Norrlands universitetssjukhus.

Närservice
I området finns en bensinmack. På andra sidan Vännäsvägen finns en närbutik, kiosk, konditori och blomsterhandel. På andra sidan tvärån finns Nolia idrottscentrum och i centrala Umeå finns ett stort utbud av butiker, restauranger och caféer.

Skolor och barnomsorg
Hedlundaskolan (F-6). Närmaste gymnasium är Dragonskolan. I området finns gott om förskolor med både traditionella och alternativa inriktningar, till exempel Montessori och Tellus (en förberedelseförskola för flyktingbarn).

SÅ GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER EN BOSTADSRÄTT

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

VIKTIG JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE OCH KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

ATT KÖPA OCH SÄLJA BOSTADSRÄTT

En bostadsaffär är för många en av livets största ekonomiska affärer. För att skapa trygghet för både köpare och säljare är det viktigt att känna till vilka rättigheter och skyldigheter som gäller före, under och efter överlåtelsen. Nedan följer information om några av de viktigaste reglerna vid försäljning och köp av bostadsrätt.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Fastighetsmäklaren är en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Mäklaren ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed samt ge köpare och säljare de råd och upplysningar som behövs för att överlåtelsen ska kunna genomföras på ett korrekt sätt.
Mäklaren har även en skyldighet att kontrollera vissa uppgifter som är av betydelse för överlåtelsen samt upprätta de handlingar som krävs för affären.

UPPDRAGSAVTAL

När en säljare anlitar en mäklare ska ett skriftligt uppdragsavtal upprättas. Avtalet reglerar bland annat uppdragets omfattning, ersättning och övriga villkor för förmedlingsuppdraget.

MÄKLARENS ERSÄTTNING

Mäklarens ersättning bestäms genom överenskommelse mellan säljaren och mäklaren. Ersättningen kan exempelvis utgå som ett fast arvode, en procentsats av köpeskillingen eller en kombination av dessa.

OBJEKTSBESKRIVNING

Mäklaren ska tillhandahålla en objektsbeskrivning med uppgifter om bostadsrätten och bostadsrättsföreningen. Objektsbeskrivningen innehåller bland annat uppgifter om lägenhetens storlek, månadsavgift, andelstal, pantsättning, upplåten mark samt föreningens namn.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en omfattande undersökningsplikt. Det innebär att köparen själv ansvarar för att noggrant undersöka bostadsrätten före köpet. Köparen bör därför kontrollera bostadens skick och sätta sig in i all tillgänglig information om bostaden.
Om det finns omständigheter som ger anledning att misstänka att fel eller brister föreligger kan undersökningsplikten utökas. Vid behov bör sakkunnig anlitas.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Säljaren bör lämna upplysningar om sådana förhållanden som kan vara av betydelse för köparen och som säljaren känner till. Köparen kan dock inte förlita sig enbart på säljarens uppgifter utan ansvarar själv för att undersöka bostaden.

FÖRENINGENS EKONOMI

Vid köp av bostadsrätt är det viktigt att sätta sig in i bostadsrättsföreningens ekonomi. Köparen bör ta del av årsredovisning, stadgar och annan tillgänglig information om föreningen.
Föreningens lån, avgifter, planerade underhållsåtgärder och framtida investeringar kan påverka både boendekostnaden och bostadsrättens värde.

BUDGIVNING

Budgivning är frivillig och det är alltid säljaren som avgör om, när och till vem bostaden ska säljas. Säljaren är inte skyldig att acceptera det högsta budet.
Bud är normalt inte bindande förrän ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats av både köpare och säljare.
Mäklaren är skyldig att föra anteckningar över samtliga bud som lämnas under budgivningen. Efter avslutad affär har både köpare och säljare rätt att få ta del av anbudsförteckningen.

KÖPARENS FINANSIERING

Innan bud lämnas bör köparen säkerställa att finansieringen är ordnad. Det är vanligt att banken lämnar ett lånelöfte som visar hur stort bostadslån köparen kan beviljas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklarcity erbjuder en skriftlig boendekostnadskalkyl till köpare som önskar en sådan. Kalkylen visar de ekonomiska konsekvenserna av köpet och kan användas som underlag inför beslut om finansiering.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET

Köpet kan vara förenat med särskilda villkor. Exempel på sådana villkor är finansieringsvillkor eller villkor om försäljning av köparens nuvarande bostad.
Det är viktigt att köpare och säljare noggrant tar del av samtliga avtalsvillkor innan överlåtelseavtalet undertecknas.

VAD INGÅR I KÖPET?

TTill bostadsrätten hör normalt sådan fast inredning och utrustning som är avsedd för stadigvarande bruk i bostaden. Om det finns osäkerhet kring vad som ingår bör detta klargöras mellan parterna innan kontraktsskrivning.

VEM ANSVARAR FÖR FEL?

Efter tillträdet ansvarar köparen normalt för bostadens skick. Säljaren kan dock under vissa förutsättningar bli ansvarig för fel som fanns vid köpet och som köparen inte haft möjlighet att upptäcka eller förutse.
Bedömningen av om ett fel föreligger sker alltid utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Om köparen anser att säljaren ansvarar för ett fel bör reklamation ske inom skälig tid efter att felet upptäckts eller borde ha upptäckts.

KUNDOMBUDSMAN

Om du som konsument har frågor om fastighetsmäklartjänsten eller vill ha vägledning i frågor som rör god fastighetsmäklarsed kan du vända dig till Mäklarsamfundets Kundombudsman.
Mer information finns på www.maklarsamfundet.se.

PERSONUPPGIFTER

Mäklarcity behandlar personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR) och övrig tillämplig lagstiftning.
Personuppgifter behandlas för att kunna fullgöra förmedlingsuppdraget, administrera bostadsaffären, uppfylla rättsliga skyldigheter samt tillhandahålla de tjänster som efterfrågas av kunder och spekulanter.
Information om hur personuppgifter behandlas finns i Mäklarcitys integritetspolicy.

FRÅGOR?

Om du har frågor om bostadsaffären, köpprocessen eller dina rättigheter och skyldigheter är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare på Mäklarcity.



@MAKLARCITY
INFO@MAKLARCITY.SE
WWW.MAKLARCITY.SE
KUNGSG. 64, 903 26 UMEÅ
TEL 090-13 12 20

Mäklarcity

Umeås bästa lokalsinne