Mäklarcity

Bostadsrätt, Berghem
Axtorpsvägen 11







Ytrenoverad trea med kanonläge på Berghem - Stor sydvästbalkong, nära till NUS och universitet!

Ljus Berghemstrea medmycket fint läge - bostadsrätten har ett rymligt vardagsrum med utgång till en stor sydvästbalkong, badrummet är helkaklat och försett med golvvärme. Bostaden har genomgått en ytskikts-renovering med nya golv, nymålade väggar, nya lister samt nya innerdörrar. Tvättstuga, förråd samt matkällare i samma hus.
Föreningen är välskött och har mycket väl underhållna hus. I månadsavgiften ingår allt, även bredband och preliminär el, och bilplats med motorvärmare finns ledig att hyra för köparen. Läget är perfekt med 5 minuters promenad till NUS och Universitet, det är även nära till Gammliaskogen och centrala Umeå.

Pris:	2 075 000 kr/bud
Boarea:	71 kvm
Antal rum:	3 rum
Månadsavgift:	6398 kr
Byggnadstyp:	Flerfamiljshus

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!



WILLIAM BOSTRÖM
Fastighetsmäklare
070-330 10 82, william@maklarcity.se


G
G
L
G
G
Sovrum
Sovrum
K/F
Kök
ST
Balkong
Vardagsrum
WC/Dusch
Hall
Klk



RUMSBESKRIVNING

Bostaden har genomgått en ytskiktsrenovering med slipbara parkettgolv, nya lister, nya innerdörrar och målade väggar med fondtapet i vissa rum.

Hall - Parkettgolv, målade väggar. Avhängning i hall samt ingång till klädkammare/förråd.

Badrum - Kakel och klinker med golvvärme. Handfat med kommod och spegelskåp, duschhörna samt förberett för tvättmaskin. Tvättstuga finns i samma hus.

Kök - Ljust kök med plats för ett matbord. Kyl och frys, rostfri diskbänk, vita köksluckor, ugn samt spishäll.

Vardagsrum - Rymligt vardagsrum med plats för matbord samt soffgrupp. Från vardagsrummet har man utgång till en balkong med utmärkt sydvästläge. Parkettgolv och målade väggar med fondtapet.

Sovrum 1 - Målade väggar med fontapet. Inbyggd dubbelgarderob.

Sovrum 2 - Målade väggar med fondtapet. Tre inbyggda garderober.

Förråd samt matförråd finns i källaren i samma hus.


PLURAS HUSMAN




SAMSUNG






bliw









ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Lägenheten

Lägenhetsnr: 26
Våningsplan: 2 av 5
Hiss: Ja
Andelstal: 1.6464 %
Månadsavgift: 6398 kr Inklusive värme, vatten, bredbandsfiber 500/500Mb, kabeltv via Telenor samt preliminär el. Hushållsel debiteras individuellt av föreningen med fn. 55 kr/månad vilket är medräknat i månadsavgiften. Detta är en preliminär förbrukning och avstämning sker 1 gång/år.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 585.962 kr
Kommentar till nettoskuldsättning: Enligt årsredovisningen 2025

Förening

Namn: HSB Brf Axtorp
Allmänt om föreningen:
Bostadsrättsföreningen Axtorp ligger på Berghem i Umeå och bildades 1958. Adresserna är Axtorpsvägen 9, 11 och 13.

Föreningen har idag 57 bostadsrätter och 3 lokaler fördelade på 3 huskroppar. Tvättstugor, hobbyrum finns inom föreningen.

Se mer på föreningens hemsida:
https://www.hsb.se/norr/brf/axtorp/

Parkering:
Garage (24 platser) från 659 kr/mån varav 4 platser med elbilsladdare.

Carport (6 platser) 556 kr/mån varav 2 platser med elbilsladdare.

Bilplats med motorvärmare (30 platser) 309 kr/mån varav 2 platser med elbilsladdare.

Parkeringsplats m. motorvärmare finns ledigt, kollat 8/10/2026.

Det finns även 4 gästparkeringar i föreningen.

Föreningen har som policy att installera elbilsladdare för de boende som önskar ha en utan kostnad för den boende. Hör av dig till styrelsen om du önskar en elbilsladdare.

Utförda renoveringar:
2000 - El- och stambyten
2005 - Fönsterbyten
2013 - Bytt inre källardörr, byggt ut lekparken, obligatorisk ventilationskontroll
2017 - Spolning och filmning av avloppsstammar, energigenomgång, obligatorisk ventilationsgenomgång
2018 - Renovering och målning av balkonger, radonundersökning utan anmärkning,
2019 - Plåtinklädnad skorsten
2020/2021 - Fasadbyte med ny isolering och nya fasader på husen. Ett nytt ventilationssystem har installerats (Smart front). Även yttertaken är omlagda i samband med dessa renoveringar.
Två nya tvättmaskiner har införskaffats, entréerna har fått nya lösningar.
2022 - Byte av kallvattenledningar i alla hus
2022 - Fasad och ventilation
2023 - Laddboxar för elbil
2024 - Installation av solcellsanläggning
2024 - Installation av IMD
2024 - Ny dränering samt tätskikt på källarvägg mot skyddsrum på Axtorpsvägen 11
2025 - Ventilation i hobbylokal

Planerat underhåll:
- Byta garageportar
- Renovering trapphus och källarplan
- Föreningen installerar laddbox för elbil till de medlemmar som har behov av det

Byggnad

Byggnadsår: 1958
Fönster: 3-glas
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Frånluft
Energideklaration utförd: 2025-03-06

Interiör

Boarea: 71 kvm
(Föreningens information)
Antal rum: 3 st

Omgivning

Berghem är en omtyckt och populär stadsdel. Här har du nära till nästan allt: universitet, Norrlands Universitetssjukhus (NUS), centrala stan och stora grönområden. På området finns en blandning av villor, småhus, bostadsrätter och hyreslägenheter.

Natur och fritid
Stadsliden, ett stort och populärt skogsområde med promenad- skid och löpspår, ligger alldeles intill. Här finns även Mariehemsängarna, som bland annat har en fin bana för frisbee-golf, här spelas även mycket brännboll. Bräntberget med skidlift på vintern. Berghem ligger även nära Gammlia, ett friluftsmuseum där du kan uppleva svensk kulturhistoria. På Gammlia finns också Västerbottens museum som samlar bland annat Svenska Skidmuseet och ett fiske- och sjöfartsmuseum. Det är på Gammlia som umeborna samlas för att fira midsommar och andra högtider. Strax väster om Berghem hittar du Umeå Energi Arena, Umeås största fotbollsstadion med plats för cirka 9000 åskådare.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till centrum. Även goda bussförbindelser. Gång- och cykelavstånd till Norrlands universitetssjukhus, Umeå universitet, Umeå Östra resecentrum och Iksu, norra Europas största träningsanläggning

Affärer och restauranger
På Berghem finns mataffär, kiosk, pizzeria, blomsterhandel, restaurang och pub.

Skolor och barnomsorg
Berghemsskolan (F-6). Närmaste högstadieskola är Bräntbergsskolan på Mariehem, Minervaskolan och det nybyggda gymnasiet Maja Beskow-skolan ligger också alldeles nära, alla dessa skolor nås på några få minuter med cykel. I området finns även flera förskolor.

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