



## Lyktvägen 79A

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Umeå

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Tomtebo - Umeå

**Boarea**  
40 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 190 000 kr

## Modern och välplanerad 1,5:a med attraktivt läge nära Universitet och Nydalasjön!

Välkommen till Lyktvägen 79A – en modern och välskött 1,5-rumslägenhet om 40 kvm med attraktivt läge på Tomtebo. Bostaden är belägen på våning 1 av 4, vilket ger ett bekvämt och lättillgängligt boende med smidig tillgång.

Bostaden erbjuder en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter används effektivt. Det öppna sambandet mellan kök och vardagsrum skapar en social och trivsamt bostad med gott om plats för både umgänge och avkoppling. De stora fönsterpartierna och den franska balkongen ger ett fint ljusinsläpp som tillsammans med de ljusa ytskikten skapar en luftig och inbjudande känsla.

Köket är funktionellt utformat med goda arbetsytor och utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin, mikrovågsugn samt kombinerad kyl och frys. Intill köket finns plats för matgrupp.

Intill vardagsrummet finns en praktisk och avskild sovalkov med plats för dubbelsäng och sängbord. Fönstret ger fint ljusinsläpp och den avskilda placeringen skapar en tydlig sovdel i bostaden.

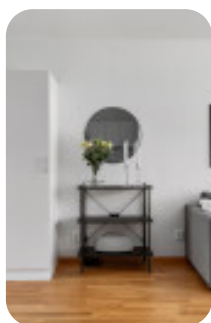
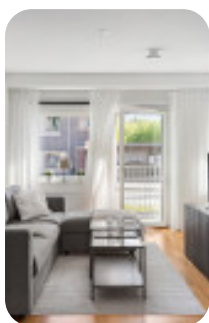
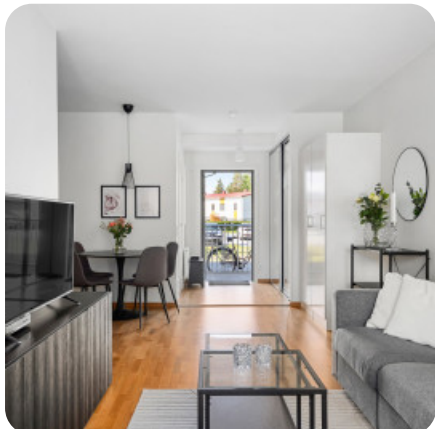
Det rymliga badrummet är helkaklat och utrustat med duschhörna, kommod, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

Här bor du i en modern fastighet från 2017 med ett läge som gör vardagen enkel. Med närhet till Universitetet, Norrlands universitetssjukhus, service, gym, natur och goda bussförbindelser passar bostaden lika bra för studenter och förstagångsköpare som för universitetsanställda, sjukvårdspersonal och pensionärer som söker ett bekvämt och lättskött boende.

Ett trivsamt hem i populära Tomtebo med närhet till det mesta som underlättar vardagen.

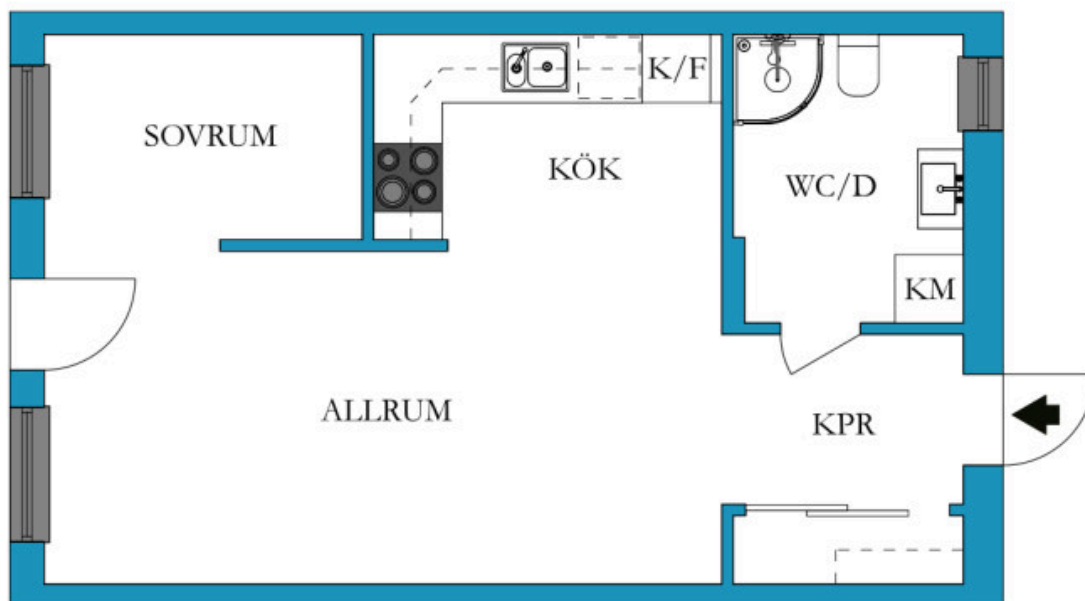
Välkommen på visning!

 Välkommen!



# Planritning

---



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning direkt innanför entrén samt goda förvaringsmöjligheter genom skjutdörrsgarderob och klädkammare.

## KÖK

Modernt kök med vita släta skåpluckor, mörk bänkskiva och vitt kakel ovan arbetsytorna. Köket har parkettgolv och är öppet mot vardagsrummet, vilket skapar en social och trivsamt planlösning. Utrustat med spis/ugn, fläkt, diskmaskin, mikrovågsugn samt kombinerad kyl/frys från 2023. Intill köket finns plats för matgrupp.

## VARDAGSRUM

Ljust och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv, ljusa väggar och stora fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp. Här finns även fransk balkong som bidrar till en luftig och trivsamt känsla. Den öppna planlösningen mot köket ger plats för både soffgrupp, mediamöbel och matplats.

## SOVALKOV

Praktisk och avskild sovalkov med plats för dubbelsäng och sängbord. Fönstret ger ett behagligt ljusinsläpp samtidigt som den avskilda placeringen skapar en lugn och privat sovdel.

## BADRUM

Rymligt helkaklat badrum med klinkergolv. Utrustat med duschkörna med glasväggar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

## ÖVRIGT

Till lägenheten finns ett förråd på vinden.

Brf Näcken 2 i Umeå registrerades 2015

#### BYGGNAD

Föreningen äger fastigheterna Umeå Näcken 19 och Umeå Näcken 20 i Umeå Kommun

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns 2 st låsbara cykelförråd öppnas med kod.

#### FÖRRÅD

Vindsförråd ca 7 kvm.

#### RENOVERINGAR

Finns inga planerade renoweringar. Underhållsplan håller på att upprättats.

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 11 100 kr

Belåning per kvm totalarea: 11 100 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse.)

## Området

---

Tomtebo är ett av Umeås mest uppskattade bostadsområden och erbjuder en perfekt kombination av stadens bekvämligheter och närhet till naturen.

Från bostaden har du nära till både Umeå Universitet och Norrlands Universitetssjukhus, vilket gör området mycket attraktivt för studenter, forskare, sjukvårdspersonal och andra som vill ha korta avstånd i vardagen.

I närområdet finns Stora Coop Tomtebo, gymmet Nordic Wellness, restauranger, apotek och annan service som förenklar vardagen. För den som uppskattar friluftsliv ligger Nydalaområdet på bekvämt avstånd med badplats, motionsspår, promenadstråk, cykelvägar och rekreativsmöjligheter året om.

Kommunikationerna är mycket goda med busshållplats endast cirka 40 meter från bostaden och täta avgångar mot centrum, universitetet och sjukhuset. För cykelpendlare nås både Universitetet och Norrlands universitetssjukhus på cirka 12 minuter.

Tomtebo är ett område som fortsätter att vara efterfrågat tack vare sitt lugna läge, moderna bebyggelse och närheten till både service och natur.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

4250 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 200 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 200 kr/mån

## Säljarens upplysningar

---

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**  
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**  
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**  
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**  
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**  
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**  
Nej, Spis/ugn, Diskmaskin, Tvättmaskin (kombinerad tvätt + torktumlare), Kyl/Frys (kombinerat) samt Mikrovågsugn ingår.
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej, Inte under tiden som jag ägt lägenheten.



## Detaljerad fakta

---

### Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen Bostadsrättsförening Näcken 2 i Umeå
  - Organisationsnummer: 769631-3761
  - Andelstal i föreningen: 0.0138889
  - Andelstal av årsavgift: 1.38889%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 303229001-1006
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

### Information om objektet

- Boarea: 40 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 4
  - Bekvämligheter: Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Vindsförråd
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se