



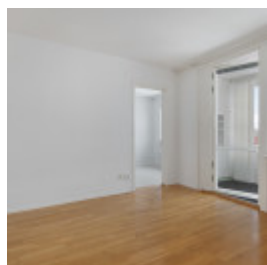
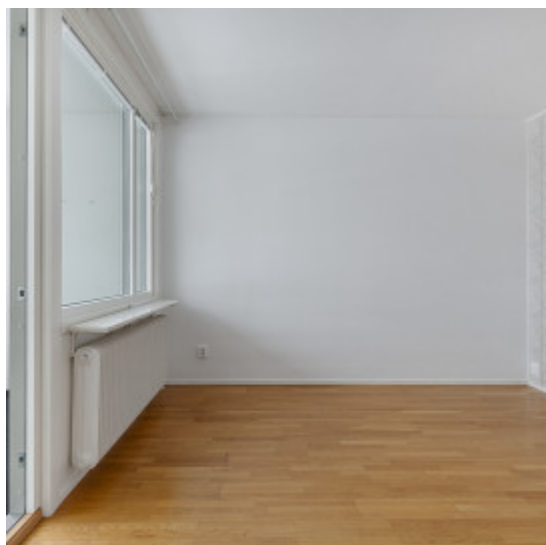
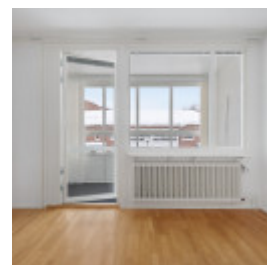
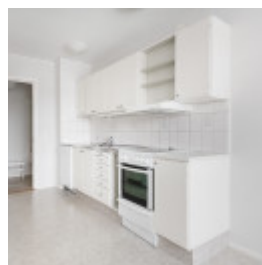
## Biologigränd 30

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Umeå	<b>Område</b>	Ålidhem
<b>Gatuadress</b>	Biologigränd 30	<b>Boarea</b>	72 m2

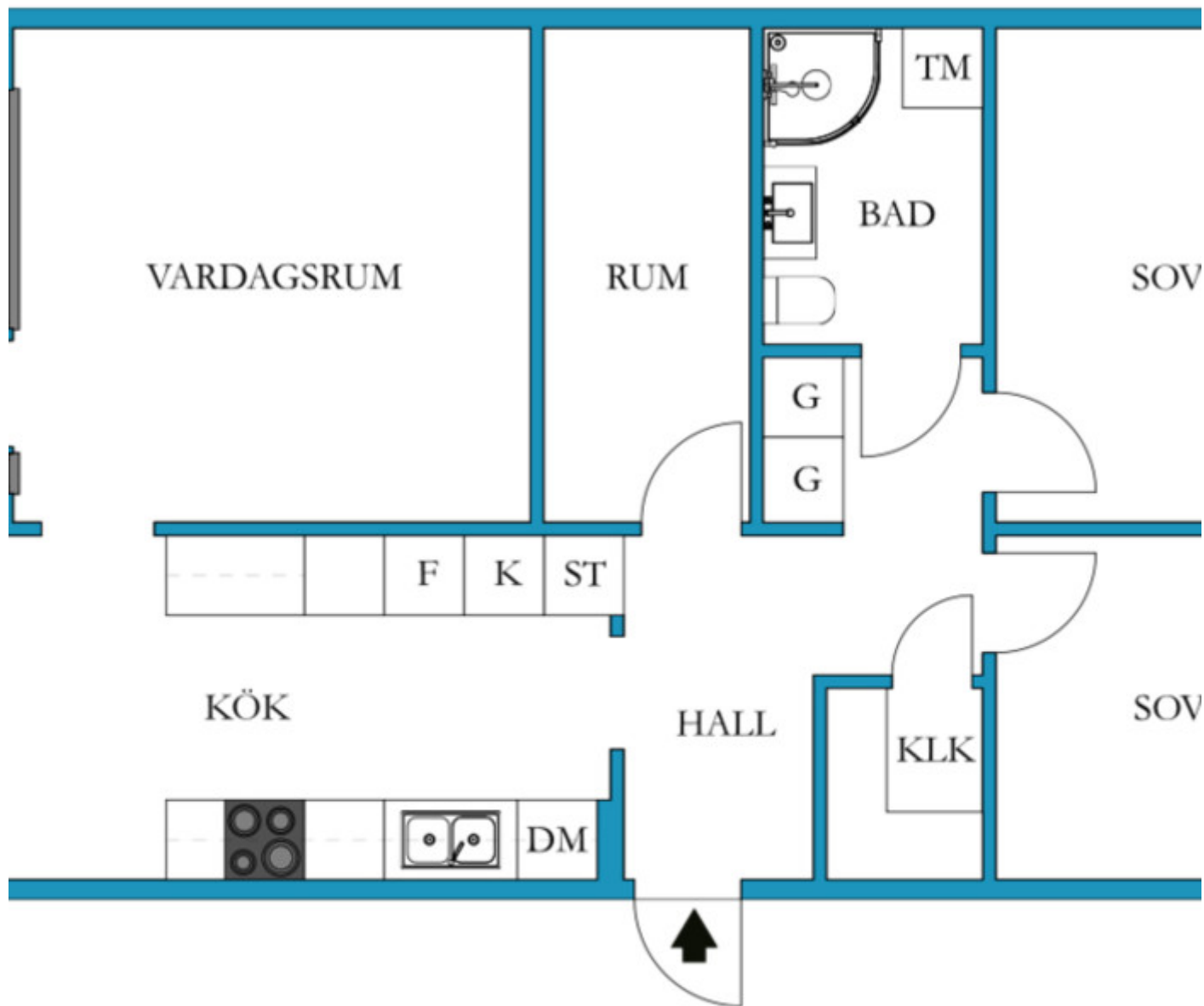
### Välkommen till trivsamma Biologigränd 30

Denna välplanerade trea inbjuder till en trivsam hemmakänsla. På den inglasade balkongen kan du njuta av en härlig förmiddagssol. Lägenheten har idag delats av i vardagsrummet och fått ett extra rum, utmärkt för exempel delat studentboende eller för den mindre familjen. Här bor du nära Universitetet, NUS och IKSU. Inom promenadavstånd finns även Ålidhems centrum där du hittar mataffärer, restauranger och apotek. Bussförbindelser finns nära bostaden. Lägenheten ligger i en stabil förening med god ekonomi. I föreningen finns även gym, bastu, pingisrum samt biljardrum. Varmt välkommen på visning

# Välkommen



# Planritning



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



# Rumsbeskrivning

## HALL

Bra förvaring i klädkammare samt tre garderober.  
Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

## KÖK

Utrustat med kyl och frys, diskmaskin samt spis med ugn och köksfläkt.  
Plats för matbord med sex sittplatser vid fönstret.  
Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

## SOVRUM 1

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

## SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng.  
Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

## VARDAGSRUM

Plats för soffan och tv-möbler.  
Detta rum är idag avdelat i ytterligare ett rum. Denna vägg kan med enkla medel tas ner. Kan användas som sovrum eller kontor.  
Parkettgolv och tapetserade väggar.  
Utgång till inglasad balkong med matta på golvet.

## BADRUM

Utrustat med toalett, handfat, duschkabin och tvättmaskin.  
Plastmatta på väggar och golv.

# Föreningen

Föreningen är belägen i stadsdelen Ålidhem. Föreningen har 283 bostadsrätter och 67 hyresrätter samt 2 lokaler. Lägenheterna är från 1 till 4 rum och kök. Här bor unga, barnfamiljer, äldre, studenter med många nationaliteter representerade.

Föreningen köper KabelTV via Tele2. Kanalerna som abonneras på är Tele2s grundutbud.  
Det är Bahnhof som är bredbandsleverantör av fiber in i lägenheten. Hastigheten är 1000/1000 Mbit/s.

Det finns fyra typer av parkering för boende samt ett antal gästparkeringar - parkeringsplats med motorvärmare, carport med motorvärmare, kallgarage samt varmgarage. Det är separata köer till varje typ av parkering.  
Kontakta vicevärden för bokning.

Föreningen debiterar månadsavgiften i förskott. Avgiften inkluderar vatten, värme, bredband (1000 Mb/s Bahnhof) och kabel-TV (Tele2). Föreningen har gemensamt upphandlat el med individuell mätning av elförbrukningen i varje bostad. Kostnaden kommer i efterskott på avgiften. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadstillägg för föreningens lägenheter samt försäkring mot ohyra.

Juridisk person godkänns inte som medlem. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningen tillåter uthyrning i andra hand efter tillstånd av föreningen. Korttidsuthyrning är ej tillåten. Inre reparationsfond.

Större underhåll/renoveringar  
1996 Stambyte

2016 Fullständig el-renovering i bostadsrätter och gemensamhetsutrymmen

2016 Byte av samtliga köksfläktar

2017 Energieffektivisering i hus bio 42-51

2017 Tagg-system för bokning

2018-19 Renovering av tvättstugorna. Byte av maskinpark.

2020-21 Relining

2023- 24 Fönsterbyte, FX-ventilation, återvinning av spillvattenvärme och solceller

Avgifterna höjdes med 10% 1/1-2024.

För mer info besök: [biogrand.se](http://biogrand.se)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

4314 kr / mån

Inklusive Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten, Bostadsrättstillägg

---

## Driftskostnader

- Elektricitet 240 kr/mån  
- Enligt schablon

---

**Total driftskostnad: 240 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?**

Ja, styrelsen har nyligen informerat om en avgiftshöjning på mellan 6 – 8 %. När denna kommer ske är ännu inte beslutat.

- **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 gasledning, eldstäder, rökgångar etc?**

Nej

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Ja, delat av ett rum i två och tapetserat om. Utfört av fackman.

- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**

Ja, spisen är äldre.

- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**

Nej

- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**

Ja, skada i toadörren.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

5 st.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Biologigränd i Umeå
  - Organisationsnummer: 794000-3697
  - Andelstal i föreningen: 0.003701
  - Andelstal av årsavgift: 0.3701%
  - Reparationsfond: 8 434 kr
  - Lägenhetsnummer: 56
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 72.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Inglasad balkong
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Grillplats, Matt-tvätt, Grovsoprum, Cykelrum, Relax, Övernattningslägenhet
  - Parkering: Carports, Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
-



# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)