LEJONS MÄKLERI

# Aspa 429A

ASPABRUK / ASKERSUND

# Ett hem för hela livet

Välkommen till Aspa 429A – en rymlig fastighet i ett lugnt och lantligt läge med naturen nära inpå och gott om plats för både vardagsliv och egna projekt.
Bostaden har en äldre och trivsam karaktär med bland annat delvis bevarade trägolv i både den övre och den nedre lägenheten.

Läget kombinerar lugnet på landet med närhet till både natur och service. Vättern finns inom bekvämt avstånd och Askersunds centrum nås på cirka 15 minuter med bil. I närområdet finns även badplats med hopptorn och omklädningsrum, och för den båtintresserade finns en större båthamn i Olshammar, cirka 3 kilometer från Aspa bruk.

Aspa 429A är en fastighet med gott om utrymme, flera användningsmöjligheter och ett naturnära läge med närhet till både Vättern, Askersund och Tivedens vackra omgivningar.

BOSTADEN I KORTHET

# Bostadsinformation

| | | |
|---|---|---|
| 2 595 000 kr<br>UTGÅNGSPRIS | 140 m²<br>BOAREA | Aspa 1:28<br>FASTIGHET |
| 3 025 m²<br>TOMT / BIAREA | 1958<br>BYGGNADSÅR | 2 177 000 Kr<br>TAXERINGSVÄRDE |

KÖK & MATPLATS

# Kök & matplats

Här erbjuds generösa ytor fördelade på två separata lägenheter med egna entréer, flera rum och varsin köksmiljö.

## SÄLLSKAPSRUM

I ett av sällskapsrummen finns även en öppen spis som bidrar med extra charm.

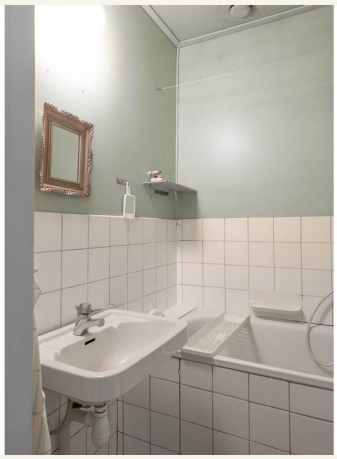
SOVRUM & ARBETSRUM

# Sovrum & arbetsrum

De många rummen ger goda möjligheter att anpassa boendet efter behov, oavsett om du söker plats för en större familj, gäster, hemmakontor eller andra användningsområden.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

# Badrum & tvättstuga



UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

# Utemiljö & mervärden

Utomhus finns en stor tomt med generösa gräsytor och gott om plats för odling, lek och avkoppling. Från balkongen kan du blicka ut över de lantliga omgivningarna.
På fastigheten finns dessutom rejäla komplementbyggnader med flera garageplatser samt verkstads- och förvaringsytor, vilket passar utmärkt för dig som behöver extra utrymme för fordon, hobby eller förvaring.

ÖVERBLICK

# Område

För den som uppskattar friluftsliv finns dessutom Tivedens nationalpark inom räckhåll, med vandringsleder, sjöar och unika naturupplevelser.

FASTIGHETSKARTA

# Fastighetskarta

Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

# Byggnad och renovering

| | |
|---|---|
| **BYGGÅR** | 1958 |
| **TYP** | 1 1/2-plansvilla |
| **FÖNSTER** | 2-glas |
| **TAK** | Betongpannor |
| **GRUND** | Torpargrund + betongplatta |
| **UPPVÄRMNING** | Bergvärme |
| **FASAD** | Puts |
| **VENTILATION** | Självdrag |
| **UTVÄNDIGT PLÅTARBETE** | Plåt |
| **ÖVRIGA BYGGNADER** | Garage |
| **VATTEN & AVLOPP** | Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp |
| **INTERNET** | Fiber |
| **ENERGIDEKLARATION** | Beställd |

EKONOMI OCH FASTIGHET

# Ekonomi & drift

| | |
|---|---|
| **UPPVÄRMNING** | 48 000 kr/år |
| **FÖRSÄKRING** | 6 000 kr/år |
| **VÄGSAMFÄLLIGHET** | 2 000 kr/år |
| **SOTNING** | 1 000 kr/år |
| **PERSONER I HUSHÅLL** | 1 |
| **SUMMA** | 57 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (67 425 kr) |
| **KOMMENTAR** | I Uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel.<br>Kostnad för VA ingår i samfälligheten.<br>Kostnaderna baseras på nuvarande ägare och kan avvika beroende på val av avtal samt användning för ny ägare. |
| **PANTBREV** | Det finns 1 pantbrev om totalt 100 000 kr |
| **TAXERINGSKOD** | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| **TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD** | 1 604 000 kr |
| **TAXERINGSVÄRDE, TOMT** | 573 000 kr |
| **TAXERINGSVÄRDE** | 2 177 000 kr |
| **FASTIGHETSAVGIFT/SKATT** | 10 425 kr |
| **TAXERINGSÅR** | 2024 |

Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare.

PRAKTISK INFORMATION

# Fakta inför ditt köp

| | |
|---|---|
| **FASTIGHET** | Aspa 1:28 |
| **UTGÅNGSPRIS** | 2 595 000 kr |
| **TAXERINGSVÄRDE** | 2 177 000 kr |
| **PANTBREV** | Det finns 1 pantbrev om totalt 100 000 kr |
| **DRIFTKOSTNAD** | 57 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (67 425 kr) |
| **BOAREA / BIAREA** | 140 $m^2$ |

INFÖR ETT KÖP

# Bra att känna till

### FINANSIERING

Innan köp är det viktigt att kontakta banken för lånelöfte och för att gå igenom räntor, amortering och övriga ekonomiska förutsättningar.

### VÄRDERING AV DIN NUVARANDE BOSTAD

En värdering av nuvarande bostad ger bättre överblick över dina ekonomiska möjligheter. Lejons hjälper gärna till med en kostnadsfri värdering.

### UNDERSÖKNINGSPLIKT

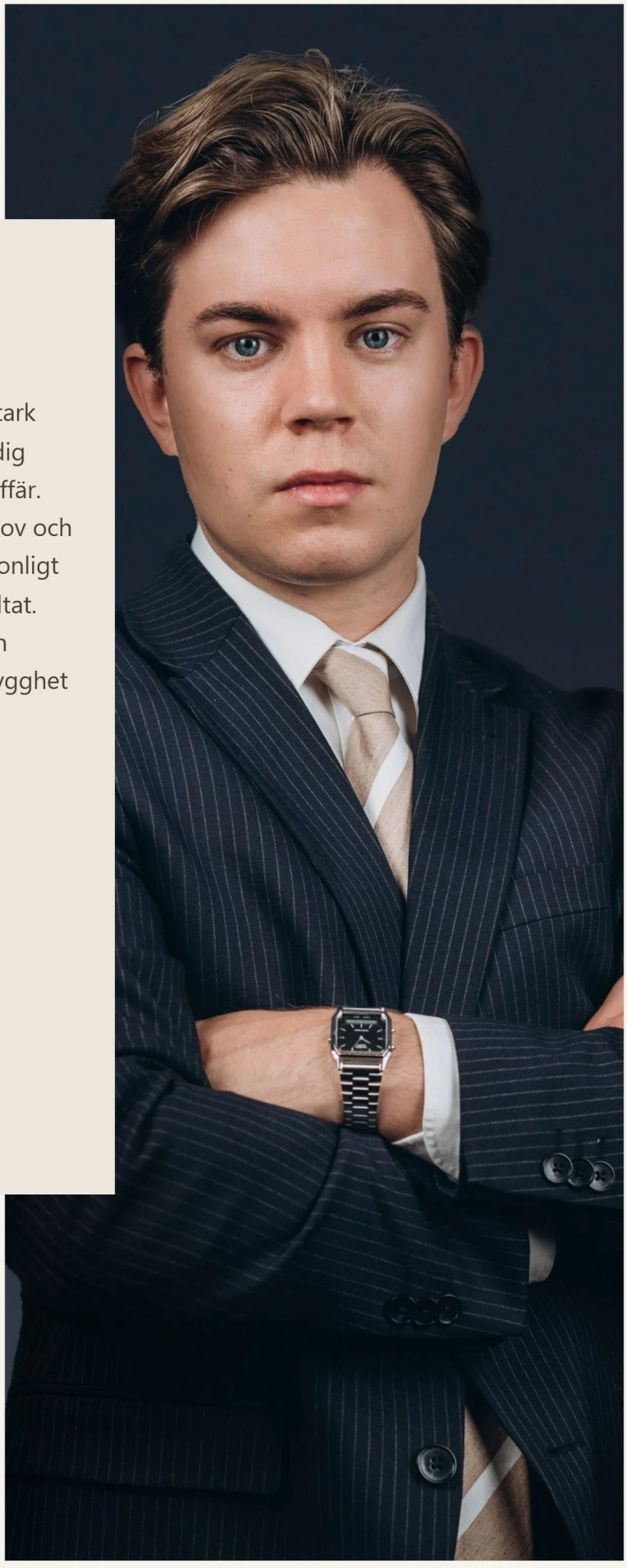
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

### BUDGIVNING

Bud är inte bindande och säljaren avgör vem som får köpa och på vilka villkor. Köpet blir bindande först när båda parter har undertecknat köpekontraktet.

### KONTRAKT & TILLTRÄDE

Vid kontrakt skrivs köpehandlingar och normalt betalas handpenning enligt överenskomna villkor. Vid tillträdet betalas återstående köpeskilling och nycklar lämnas ut när villkoren är uppfyllda.



# ISAC STÅBY

Auktoriserad fastighetsmäklare

Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar det inte bara om att sälja en bostad – det handlar om att skapa värde, trygghet och långsiktiga relationer.

T 076-5282690
W www.lejons.se
@ Isac@lejons.se
Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro
019-183070 · info@lejons.se
www.lejons.se