LEJONS MÄKLERI

Gamla Hjälmarvägen 36

EKEBY ALMBY / ÖREBRO

Ett hem för hela livet

Välkommen till Gamla Hjälmarvägen 36!

Ett hemtrevligt och välplanerat boende i populära Ekeby-Almby, där ett lugnt och familjevänligt läge kombineras med närhet till både skola och förskola. Här väntar ett hem med ljusa och sociala ytor, en grönskande tomt och flera uppskattade mervärden för såväl vardag som lediga dagar.

Gamla Hjälmarvägen 36 passar dig som söker ett hem där hela familjen kan trivas, med lugnet och grönskan runt knuten samtidigt som förskola, skola och vardagens viktiga funktioner finns inom bekvämt avstånd.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation

3 895 000 kr UTGÅNGSPRIS	103 m² BOAREA	4 R.O.K. varav 2 sovrum ANTAL RUM
1 214 m² TOMT / BIAREA	1954, ombyggt 2015 BYGGNADSÅR	C ENERGIKLASS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats

Invändigt möts du av en trivsam planlösning där kök, matplats och vardagsrum skapar naturliga ytor för familj och vänner att umgås. Det ljusa köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta samt en praktisk köksö som blir en självklar samlingspunkt i hemmet. I anslutning finns den rymliga matplatsen och vardagsrummet, där stora fönsterpartier ger ett generöst ljusinsläpp och fin kontakt med utemiljön.

SÄLLSKAPSRUM

Sällskapsrum

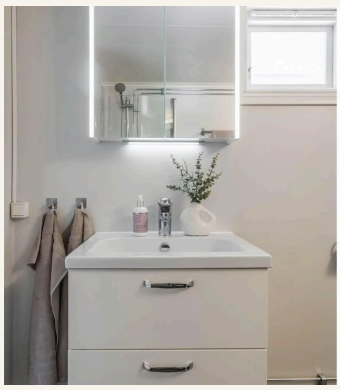
Den stämningsfulla kaminen bidrar med både värme och karaktär under årets kyligare månader.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum

Bostaden erbjuder två rogivande sovrum samt en praktisk arbetsdel som passar utmärkt för hemmakontoret eller studier.

BADRUM & TVÄTTSTUGA



Här finns även ett fräscht badrum med dusch och goda förvaringsmöjligheter. Därtill finns en separat tvättstuga samt ytterligare ett helkaklat badrum i anslutning till gäststugan – praktiska och uppskattade komplement som ger extra flexibilitet i vardagen.

UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

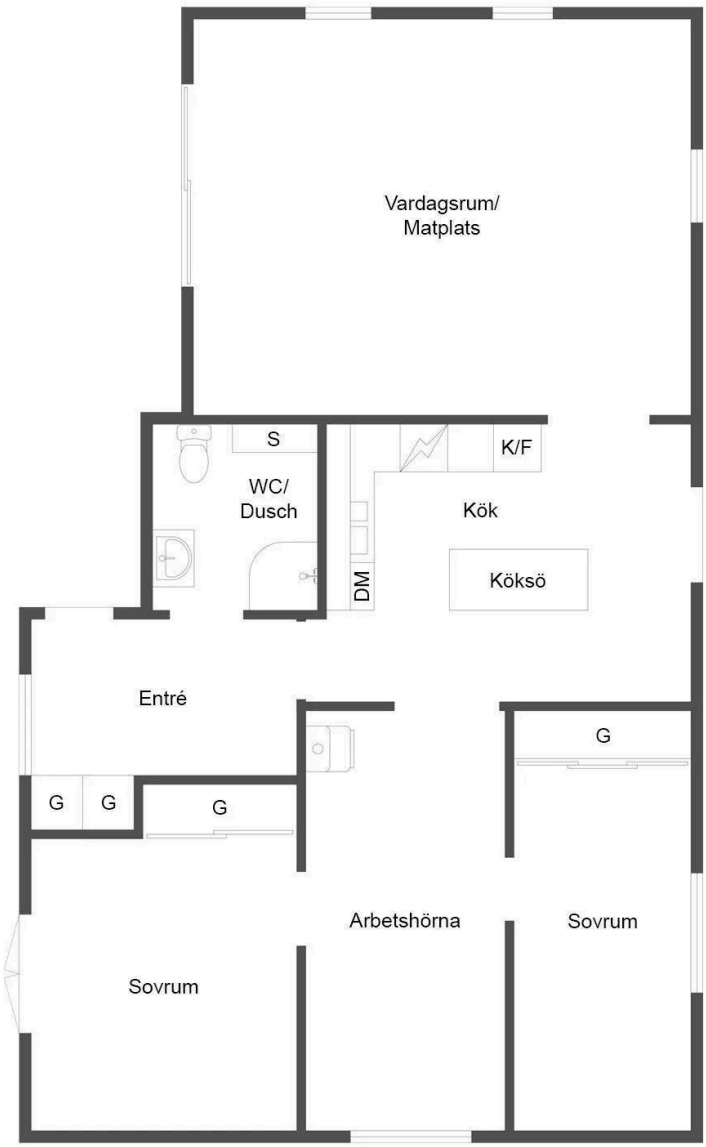
Utemiljö & mervärden

Utomhus fortsätter den trivsamma känslan. Den uppvuxna och grönskande tomten bjuder på fina gräsytor, insynsskyddande häckar och flera platser att njuta av solen under dagen. Här finns gott om utrymme för såväl barnens lek som grillkvällar och avkoppling. Ett charmigt lusthus skapar ytterligare en uppskattad plats för långa sommarkvällar och sociala stunder. Här finns gott om utrymme för såväl barnens lek som grillkvällar och avkoppling.

För den som uppskattar extra vardagslyx finns dessutom bastu, och fastigheten erbjuder även garage samt praktiska biytor. På tomten finns även en gäststuga som passar utmärkt för övernattande gäster, tonårsdel eller som ett avskilt arbetsrum.

ÖVERBLICK

Planritning

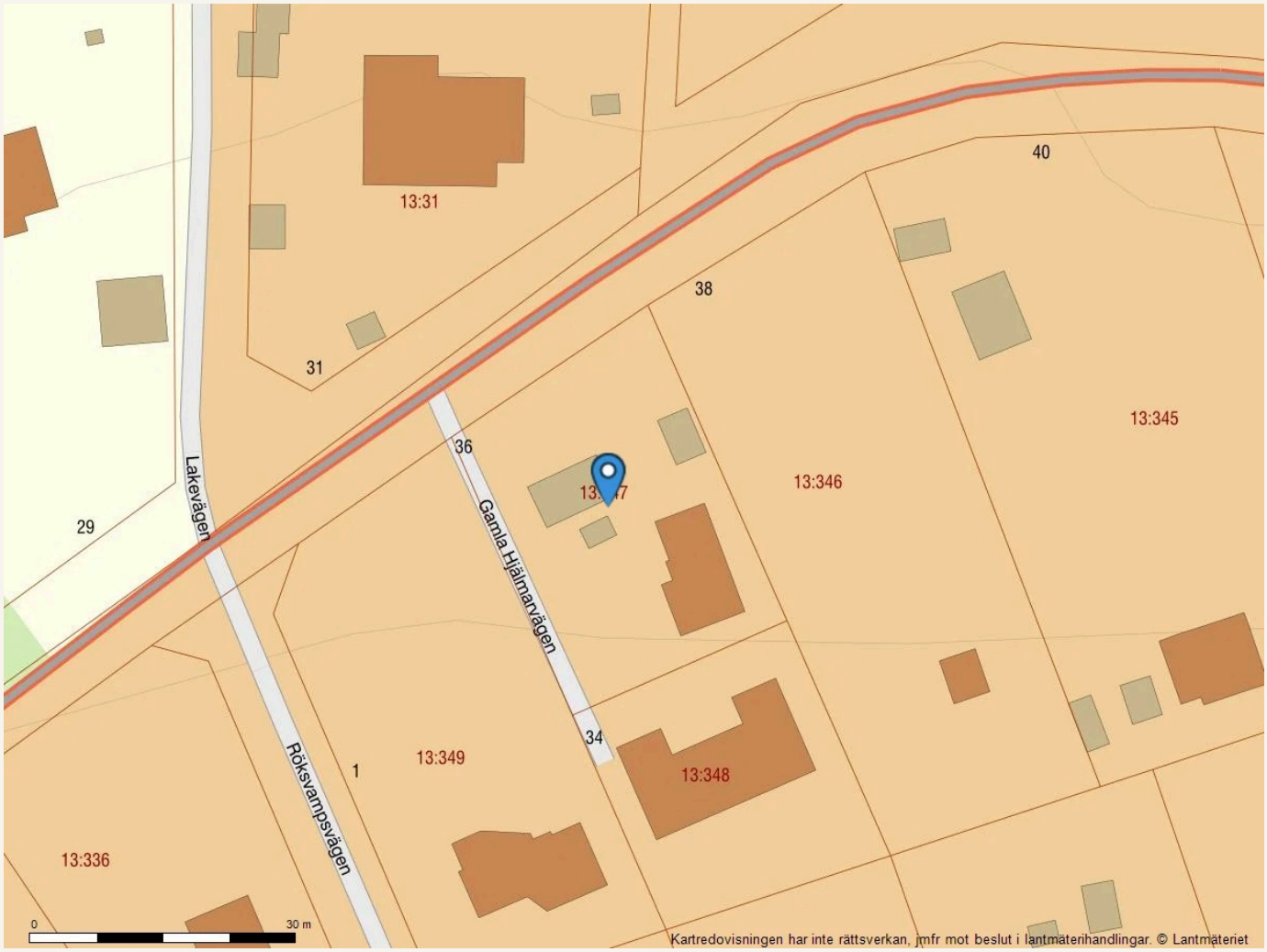


Viss avvikelse kan förekomma

Vissa avvikelser kan förekomma. skala och mått kan avvika från verkligheten.

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1954, ombyggt 2015
TYP	1-plansvilla
STOMME	Trä
FÖNSTER	2-glas och delvis 3-glas
TAK	Plåt
GRUND	Torpargrund, Plintgrund och platta på mark
UPPVÄRMNING	Bergvärme och kamin
FASAD	Trä och puts
VENTILATION	Mekanisk (endast frånluft)
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
RENOVERINGAR	Kök: - Köket renoverades av förra ägaren ca 2015 - Induktionshäll: 2022 - Diskmaskin: 2020 Badrum: - Komod/tvättställ och överskåp 2019 - Badrumsskåp med träskiva: 2021 - Toalett: 2023 Hallen: - Helrenoverad 2026 - Trägolvet slipat och oljat - Väggarna tapetserade - platsbyggd garderob Tvättstuga: - Tvättmaskin 2021
VATTEN & AVLOPP	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
ÖVRIG INFO	Vattenburen Golvvärme i vardagsrummet samt badrummet och vattenburna element i resten av huset
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2018-05-11
ENERGIKLASS	C
ENERGIFÖRBRUKNING	44 kWh/sqm and year

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	34 422 kr/år
ELFÖRBRUKNING	15 324 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	8 859 kr/år
FÖRSÄKRING	6 434 kr/år
VÄGSAMFÄLLIGHET	488 kr/år
SOTNING	800 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	4
SUMMA	51 003 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (61 428 kr)
KOMMENTAR	I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel.
PANTBREV	Det finns 8 pantbrev om totalt 2 488 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	1 885 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	1 194 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	3 079 000 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	Almby 13:347
UTGÅNGSPRIS	3 895 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	3 079 000 kr
PANTBREV	Det finns 8 pantbrev om totalt 2 488 000 kr
DRIFTKOSTNAD	51 003 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (61 428 kr)
ENERGIKLASS	C
BOAREA / BIAREA	103 m^2 / 59 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

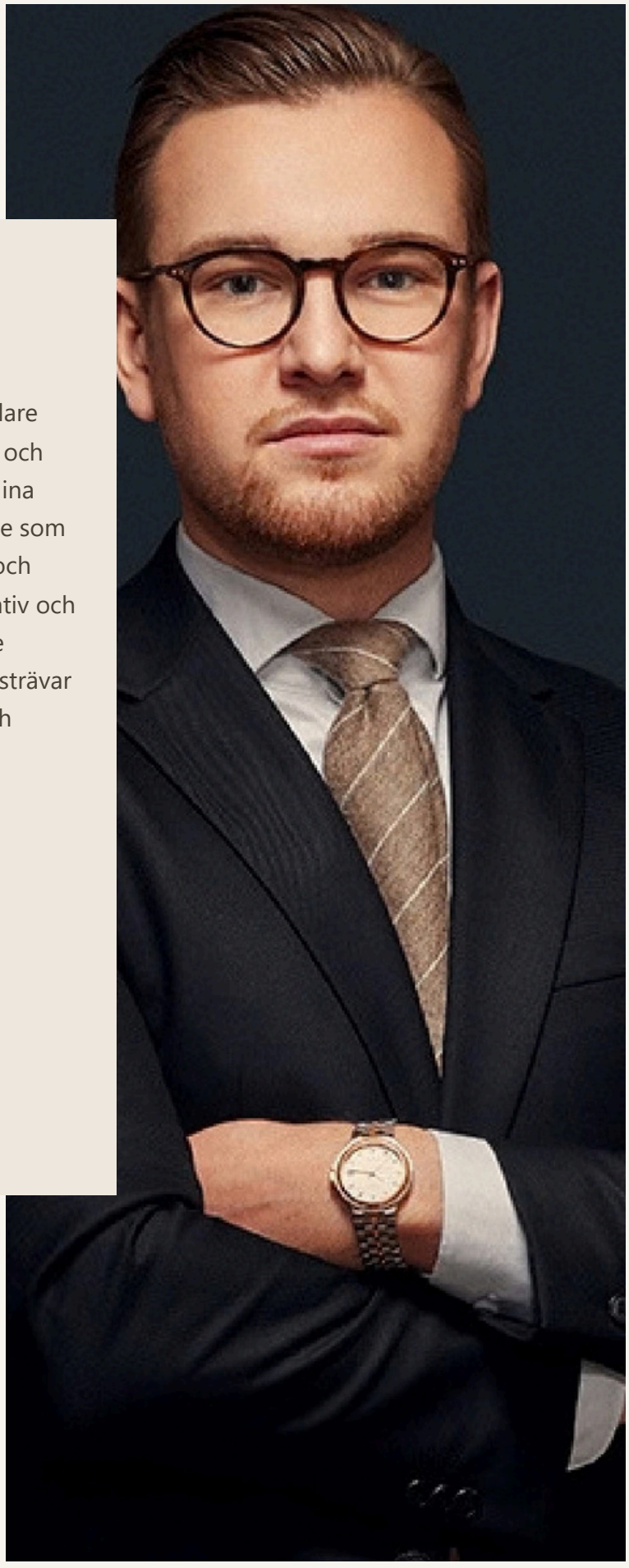
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

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.



DINO DOBRIC

Fastighetsmäklare

Vill du anlita en professionell fastighetsmäklare med beprövade strategier, ett brett nätverk och förmågan att snabbt identifiera och förstå dina behov? Jag är känd för att vara en lagspelare som bygger starka relationer med både köpare och säljare genom att vara proaktiv, kommunikativ och engagerad i varje affär. En av mina starkaste drivkrafter är att se mina kunder nöjda. Jag strävar alltid efter att överträffa förväntningarna och leverera en förstklassig serviceupplevelse.

T 070-7657013

W www.lejons.se

@ Dino@lejons.se

• Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

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