



LEJONS MÄKLERI



Garvargatan 14

Välkomna till detta kedjehus med ett trevligt läge i de centrala delarna av Hallsberg!

Här erbjuds hela fem välproportionerade sovrum, fördelade på två våningar.

På entréplanet finner du två mysiga sovrum, medan övervåningen stoltserar med tre generösa sovrum.

Med två toaletter, komplett med wc och stilfulla handfat, samt en praktisk tvättstuga som inkluderar badkar, tvättmaskin och diskbänk, presenterar sig detta hus som en modern familjs dröm.

Köket är välkomnande för matlagning med ljusa köksluckor som inte bara framhäver rummet utan också erbjuder imponerande förvaringsmöjligheter. Här finner du en komplett uppsättning av apparater inklusive ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt en rymlig kyl och frys i full storlek.

Vardagsrummet är öppet och luftigt och flödar av naturligt ljus.

Med gott om utrymme för en rymlig soffgrupp och ytterligare möblering, blir detta rum navet för både avkoppling och underhållning. Och inte nog med det, från vardagsrummet leder dörrarna ut till den härliga altanen med tak, där du kan förlänga dina stunder av njutning och avkoppling.

På övervåningen fortsätter lyxen med ytterligare tre charmiga sovrum och en praktisk toalett. Här har varje familjemedlem sin egen plats för avskildhet och ro.

Fiber finns!

Nyligen besiktigad.





Information om bostaden

Utgångspris: 1 395 000 kr

Bostadstyp: 1½-plansvilla

Boarea: 114kvm+35kvm

Tomtarea: 419kvm

Antal rum: 6 rum & kök varav 5 sovrum

Driftkostnad: 22 176kr

Byggår: 1963

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 896 000kr

Pantbrev: 14 stycken på totalt 930 750 kr

Fastighetsbeteckning: Bryggaren 7

Adress: Garvargatan 14, 694 31 Hallsberg

Uppvärmning: Pellets

Byggnadssätt

Grundläggning: Krypgrund

Stomme: Trä

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas isolerfönster samt kopplade fönster

Bjälklag: Trä

Tak: Betongpannor

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten & kommunalt avlopp

Uppvärmning: 10 680 kr

VA: 9 296 kr

Renhållning: 2 200 kr

Beräknat antal pers: 2









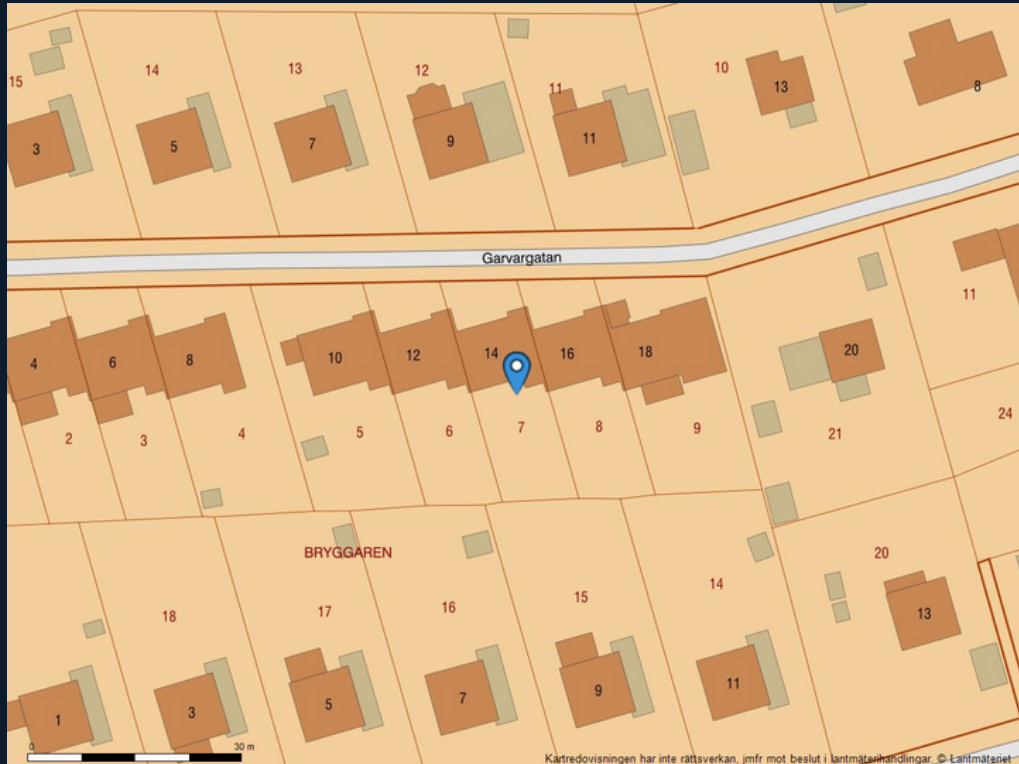






Mervärden

- Fem välproportionerade sovrum
- Effektivt planerat kök med gott om förvaring
- Lättskött trädgård
- Fiber finns



Albin Andersson

Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

albin@lejonsmakleri.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!



Viktig information

FINANSIERING

Att ta kontakt med din bank för att höra efter hur mycket pengar du kan låna är ett klokt första steg till ett lyckat bostadsköp. Där får du också hjälp att reda ut lagar kring amortering, hur belåningsgraden påverkar din ränta, hur man sätter upp ett överbrygningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boendekostnaden – en s.k. boendekostnadskalkyl. Fastighetsmäklaren hjälper till med upprättandet av köpehandlingar om inte annat avtalas mellan parterna.

VÄRDERING AV DIN BOSTAD

Lika viktigt som att veta hur mycket du kan låna, är att veta hur mycket din bostad är värd. Våra mäklare har lång erfarenhet av branschen och kan ge en mycket kvalificerad uppskattning av värdet på din bostad. En värdering tar inte många minuter, men ger dig mycket värdefull information. Vill du att vi gör en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad så hjälper vi gärna till med det!

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

När du förvärvar en bostadsrätt köper du den i normala fall det "i befintligt skick", det vill säga med det slitage och den fasta inredning som finns vid visning. Detta betyder att du efter köpet inte kan lämna

klagomål över en trasig ugnslampa eller att en dörr har slagit sig. Det är köparens plikt att undersöka bostaden, och du kan inte klaga på defekter som skulle ha upptäckts vid en noggrann undersökning, även om någon undersökning inte genomförts. Det enda tillfället som köparen kan klaga är om säljaren lämnat en garanti på att något fungerar perfekt och det sedan inte gör det.

Undersökningsplikten omfattar även bostadsrättsföreningens stadgar och senaste årsredovisning, som ger en bra överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi samt information om eventuella kommande renoveringar och underhållsarbeten. Det kan även vara bra att direkt med föreningen stämma av om man planerar några underhållningsprojekt eller låneomläggningar inom den närmsta framtiden.

Mäklarens roll är att fungera som en mellanhand mellan säljare och köpare och ska enligt lag vara opartisk, ge parterna råd och upplysningar, arbeta för att säljaren lämnar ifrån sig viktiga uppgifter och uppmuntra köparen att undersöka bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, se efter om det föreligger pantsättning, samt ge köparen en objektsbeskrivning med lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Dessa uppgifter hämtas

Viktig information

från säljaren och bostadsrättsföreningen. Mäklaren ska även ge köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar, och hjälpa till att upprätta köpehandlingar ifall inget annat har avtalats.

Upptäcker du en defekt i bostaden du köpt som du har rätt att åberopa är det viktigt att du som köpare rapporterar detta inom rimlig tid, absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen.

Är ytan av stor betydelse för en köpare uppmanas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.

BUDGIVNING

Det finns inga lagar kring om hur en budgivning ska gå till. I många fall uppstår en budgivning naturligt när flera parter är intresserade av samma bostad. ESNY använder sig vanligtvis av en öppen budgivning, vilket betyder att spekulanten lämnar bud till mäklaren, som sedan rapporterar buden till övriga budgivare. Genom att delta i budgivningen ger budgivarna mäklaren tillstånd att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud de inkommit med till den person som slutligen köper bostaden. Säljaren bestämmer själv när, till vem och för vilket pris bostaden ska säljas för. Det betyder att inget bindande avtal finns innan köpeavtalet är undertecknat.

Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att köpeavtalet är undertecknat, måste mäklaren framföra detta till säljaren. Säljaren väljer dock själv ifall budet ska beaktas eller inte.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

När säljaren och köpare har kommit överens om ett pris, är det dags att underteckna överlåtelseavtalet. Detta sker på mäklarens kontor så snart som möjligt efter att säljaren accepterat köparens erbjudande. Om någon part inte kan närvara, kan detta lösas genom en fullmakt. I de flesta fall betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning inom fem arbetsdagar från att avtalets undertecknats. Köpare och säljare godkänner att slutpriset publiceras.

TILLTRÄDE

Tillträdet äger i regel rum på mäklarens kontor. I god tid förbereder vi de sista avtalen med din bank, så att du på tillträdesdagen kan skriva under de slutgiltiga kontrakten. Det är nu den resterande delen av köpeskillingen överförs till säljarens konto. Finns det inga andra frågor så har du nått bostadsaffärens målsnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.