LEJONS MÄKLERI



Gullrisgatan 117

KUMLA



Ett hem för hela livet

Varmt välkommen till Gullrisgatan 117!

Ett stilfullt och välplanerat radhus i ett av områdets mest eftertraktade och familjevänliga kvarter.

Läget är lugnt och tryggt med begränsad trafik där endast boende och besökare passerar. Kumla centrum nås enkelt med cykel och erbjuder ett brett utbud av service, butiker, restauranger och caféer. För pendlaren finns smidig anslutning till motorvägen och för den aktive ligger även områdets nya padelhall i närheten.

Parkeringsplats direkt utanför bostaden samt förråd ingår. Gästparkeringar finns bekvämt tillgängliga på gatan.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



1 995 000 kr UTGÅNGSPRIS	112,5 m² BOAREA	5 R.O.K. ANTAL RUM
7 743 kr MÅNADSAVGIFT	Hiss: Nej VÅNING / HISS	Ja BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS









Invändigt möts ni av en genomtänkt planlösning med kök, matplats och vardagsrum i en social och öppen disposition. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp genom hela bostaden och skapar en ljus och trivsam atmosfär. Det finns även möjlighet till ett hemmakontor intill köket.
Från hallen löper blicken genom hemmet vidare ut mot uterummet och uteplatsen, vilket bidrar till den luftiga känslan.

SÄLLSKAPSRUM









Det som verkligen utmärker denna bostad är det generösa uterummet som skapar ett extra vardagsrum och ger hemmet en unik karaktär. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut, vilket skapar en fantastisk plats för umgänge, avkoppling och långa middagar med familj och vänner under stora delar av året.

På övre plan finns idag tre rymliga sovrum, vardagsrum samt generösa förvaringsmöjligheter.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum







För den som önskar finns möjlighet att skapa ett fjärde sovrum och anpassa bostaden efter familjens behov.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga







BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö





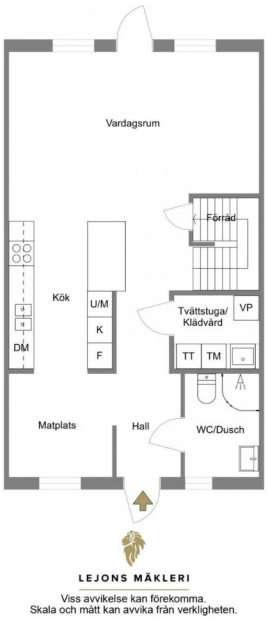


Tillsammans med den insynsskyddade uteplatsen i ett fördelaktigt solläge erbjuds en härlig utemiljö som få bostäder i området kan matcha.

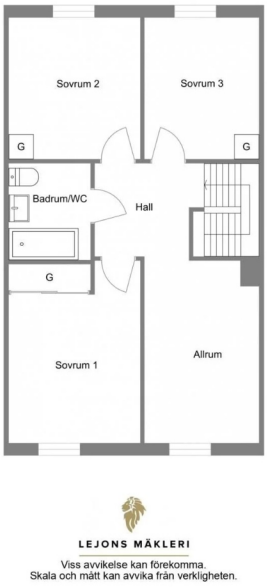
Här bor ni med närhet till skolor, förskolor, lekplatser och grönområden.

ÖVERBLICK

Planritning



Entréplan



Övre plan

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	BRF Slånbäret
ORGANISATIONSNUMMER	769631-8786
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	Ja
ALLMÄN INFORMATION	BRF Slånbäret är en bostadsrättsförening i Kumla som består av 35 radhus. Föreningen bildades under våren 2016 och under hösten 2017 påbörjades arbetet med att upprätta de nya bostäderna. De första boende flyttade sedan in tidig vinter 2017 och de sista i början av 2018. Under föreningsstämman 2019 lämnades byggstyrelsen och en styrelse med boende tillsattes. Styrelsen kontaktas bäst via mail: styrelsen@slanbaret.nu. Teknisk förvaltare: Sedan juni i år är det Egeryds Fastigheter som sköter den tekniska förvaltningen för BRF Slånbäret. Genom det samarbetet har vi även en jour för akuta problem och en part som kan assistera föreningen med allt som har med fastigheten att göra.
FÖRSÄKRING	Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2017
HISS	Nej
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	C
TYP	Flerbostadshus
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Frånluftsvärmepump
VENTILATION	Mekanisk
ÖVRIGA BYGGNADER	Förråd samt isolerad vind.
INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2022-10-31
ENERGIFÖRBRUKNING	41 kWh/kvm och år
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	73 kWh/kvm och år

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	7 743 kr
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	2 232 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	21 048 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	1 377 458 kr
UPPVÄRMNING	16 116 kr/år
RENHÅLLNING	2 700 kr/år

Beräkningen av bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från bostadsrättsföreningens årsredovisning, då föreningen på förfrågan inte har tillhandahållit denna uppgift. Uträkning av föreningens nettoskuldsättning: Föreningens lån: 51 601 074 kr - föreningens tillgångar (kassa, bank och likvida medel): 3 390 029 kr = 48 211 045 kr. Föreningens totala nettoskuldsättning är 48 211 045 kr. Bostadens andelstal är 2,8571429 %, vilket innebär en indirekt nettoskuldsättning om 1 377 458 kr. Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2025/2026

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	9
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	2.857143 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	2.8571 %
PANTSÄTTNING	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 433 kr
ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV	Köpare
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	573 kr

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.

UNDERSÖK BOSTADEN

Undersök lägenheten noggrant före köpet, gärna med sakkunnig hjälp. Kontrollera bland annat ytskikt, installationer och utrustning. Fel som borde ha upptäckts vid en undersökning kan normalt inte göras gällande i efterhand. Mäklaren ansvarar inte för bostadens skick.

FÖRENING OCH MEDLEMSKAP

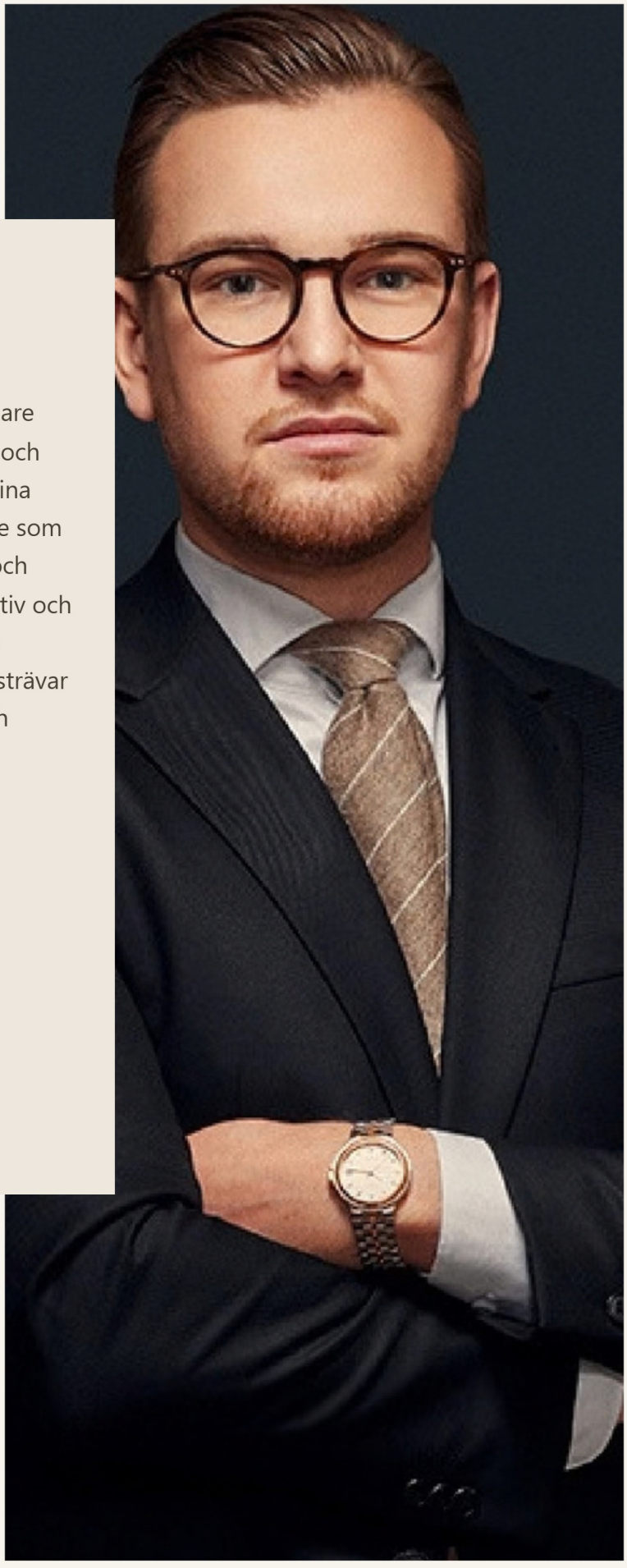
Läs föreningens stadgar och senaste årsredovisning. Gå igenom ekonomi, underhåll och beslutade avgiftsändringar. Köpet förutsätter att du beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan; vid avslag blir en vanlig överlåtelse ogiltig.

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