LEJONS MÄKLERI



Hagmarksgatan 9A

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Hagmarksgatan 9A, Centralt i Örebro!

Upptäck denna fantastiska tvåa högst upp i huset, belägen i ett av Örebros mest eftertraktade områden. Med ett perfekt läge mellan Örebro Universitet och citykärnan erbjuder denna lägenhet både närhet till stadens puls och ett lugnt och trivsamt boende.

Lägenheten har en genomgående ljus och fräsch interiör som omedelbart ger ett inbjudande intryck. Den välplanerade planlösningen maximerar varje kvadratmeter och skapar en rymlig och funktionell bostad.

På bekvämt avstånd finner du matbutiker, restauranger och caféer, liksom bra kommunikationer med både buss och cykelvägar. För bilpendlare finns enkel access till större vägar, vilket gör pendlingen smidig.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



1 595 000 kr UTGÅNGSPRIS	54 m² BOAREA	2 R.O.K. ANTAL RUM
4 633 kr MÅNADSAVGIFT	3 / 3 · Hiss: Nej VÅNING / HISS	Ja BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats









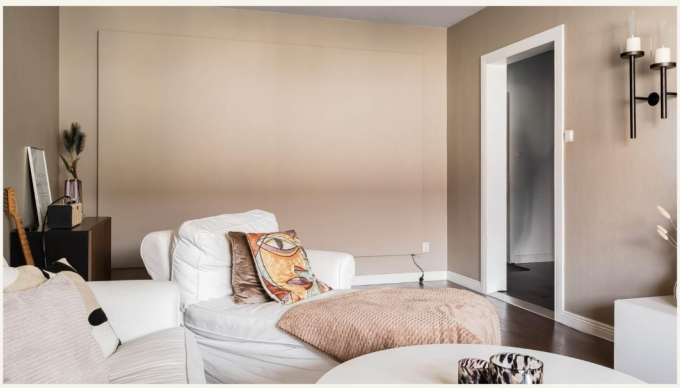
Det stilrena köket är utrustat med moderna vitvaror och har gott om arbetsyta för matlagning. Här finns även en trevlig matplats med plats för matgrupp, perfekt för såväl vardagsmåltider som middagar med vänner och familj. De ljusa skåpluckorna och bänkskivorna skapar en harmonisk och modern känsla.

VARDAGSRUM







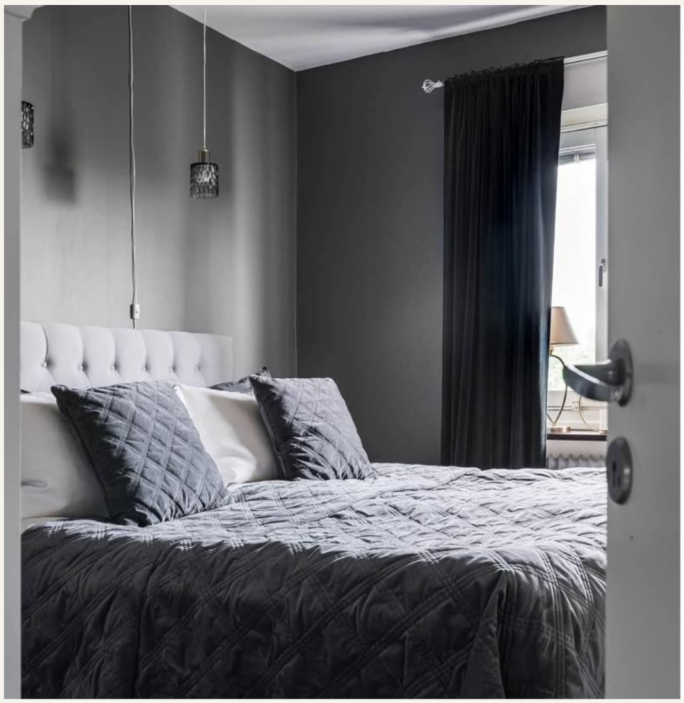




Det rymliga vardagsrummet bjuder på ett fantastiskt ljusinsläpp från de stora fönstren och erbjuder gott om utrymme för både soffgrupp och andra möbler.

SOVRUM

Sovrum

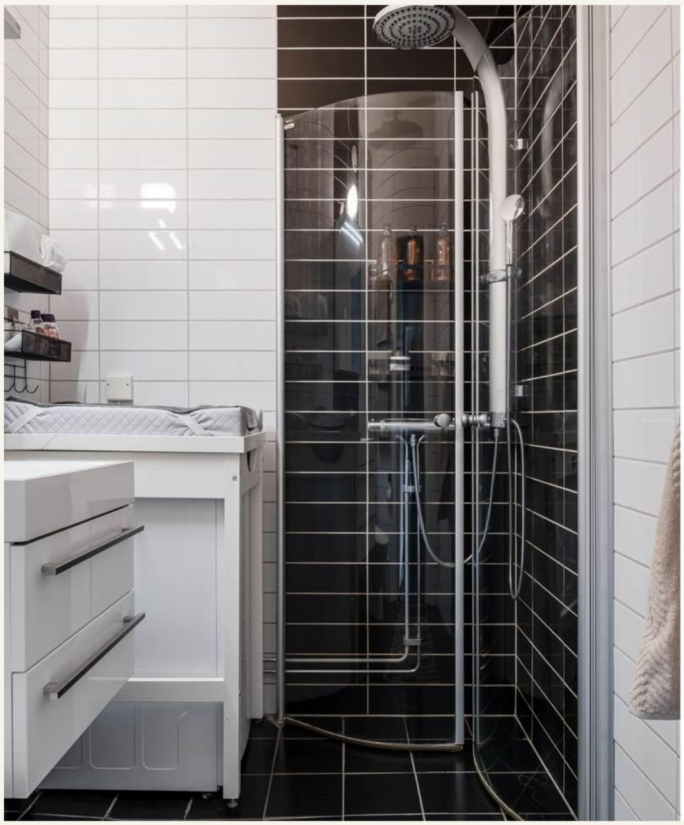








Sovrummet är en lugn oas med gott om förvaring i form av rymliga garderober. Här kan du skapa din egen personliga retreat, med plats för både en stor säng och ytterligare möblering.





Badrum & tvättstuga

Det fräscha badrummet är smakfullt inrett med ljusa ytskikt och modern inredning. Den välkomnande hallen har gott om förvaringsutrymme tack vare de inbyggda garderoberna, vilket gör det enkelt att hålla ordning och reda.

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö







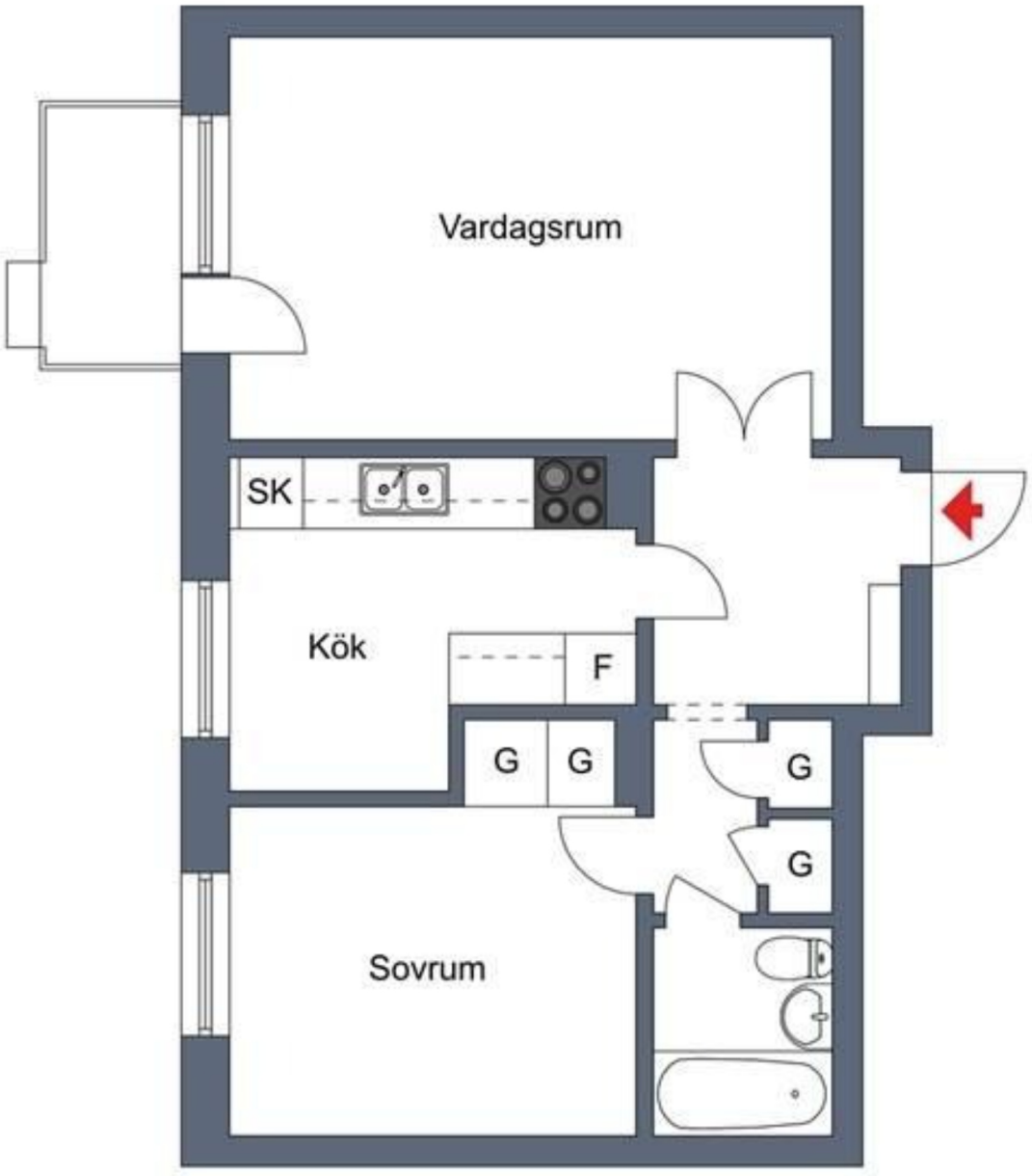


Härifrån når du även den inglasade balkongen, där du kan njuta av ljuvlig kvällssol och avkopplande stunder utomhus.

Denna lägenhet ligger i ett mycket omtyckt område som kombinerar det bästa av två världar: närhet till både stadens utbud och natursköna grönområden.

ÖVERBLICK

Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	HSB BRF Vesta i Örebro
ORGANISATIONSNUMMER	775000-1245
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	75 parkeringsplatser. Separat kö.
GEMENSAMMA UTRYMMEN	Mellan husen finns en grönskande trädgård med flera olika sittplatser. I var sin ände av tomten finns sophus med källsortering för de boende. I källaren på Hagmarksgatan 11, med ingång utifrån på kortsidan, finns tvättstugan. Fyra tvättstugor med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp var. Det finns också två torkrum och ett rum för vikning av tvätt. I källaren på Hagmarksgatan 13, med ingång utifrån mot öst, finns ett övernattningsrum att hyra. I källaren på samtliga hus finns cykelrum. Förråd finns på vinden och i källaren.
ALLMÄN INFORMATION	Hsb Brf Vesta består av 144 bostäder, 13 lokaler och 75 p-platser. Det finns 75 p-platser med motorvärmare, separat kö. Gästparkering finns på Sidvallsgatan. Gemensam tvättstuga finns i källaren vid Hagmarksgatan 11. Här finns 4 tvättstugor, 1 mangelrum samt 2 torkrum. Övernattningsrum finns på Hagmarksgatan 13 för 100 kr/person. Det finns två sängar i rummet. I källaren på samtliga hus finns cykelrum.
RENOVERINGAR	Större gjorda renoveringar i föreningen: 1989 Helrenovering 1983 Soprum 2005 Tvättstuga renoverad 2013 Övernattningsrum renoverat. 2022 Ombyggnation av hissar 2023 Balkonger 2023 Gruppanslutning Bredband och Tv 2024 Styrcentral i UC 2025 Laddstolpar för Elbilsladdning
TV & INTERNET	Tv och bredband via Telenor. Obligatoriskt tillägg om 150 kr/månad. Fiber finns installerat.
FÖRSÄKRING	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Bergslagen.
EKONOMI, ÖVRIGT	En förändring av avgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.
REPARATIONSFOND	3 894 kr

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1951
VÅNING	3 / 3
HISS	Nej
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	G
TYP	Bostadsrättslägenhet
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
VENTILATION	Mekanisk (endast frånluft)
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2018-12-17
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	200 kWh/sqm and year

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	4 633 kr
ÅRSAVGIFT	bostad 4 633,50 kr
I AVGIFTEN INGÅR	Inkl. värme, vatten och bostadsrättstillägg.
HUSHÅLLSEL	2 600 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	1 500 kr/år
ÖVRIG DRIFT	1 800 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	5 900 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	371 727 kr
PERSONER I HUSHÅLL	1

Beräkningen av bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från bostadsrättsföreningens årsredovisning då föreningen på förfrågan inte tillhandahållit denna uppgift. Uträkning av föreningens nettoskuldsättning:Föreningens lån: 62 722 361kr - Föreningens tillgångar (Kassa & Bank & Likvida medel): 4 893 079kr = 57 829 282kr Föreningens totala nettoskuldsättning är 57 829 282kr.Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2024.

Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare. Kostnaden under posten övrigt avser ett obligatoriskt tillägg om 150 kr/mån för bredband och kabel-tv.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	32 / 1202
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	0.6428 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	0.6428 %
PANTSÄTTNING	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 480 kr
ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV	Köpare
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	592 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

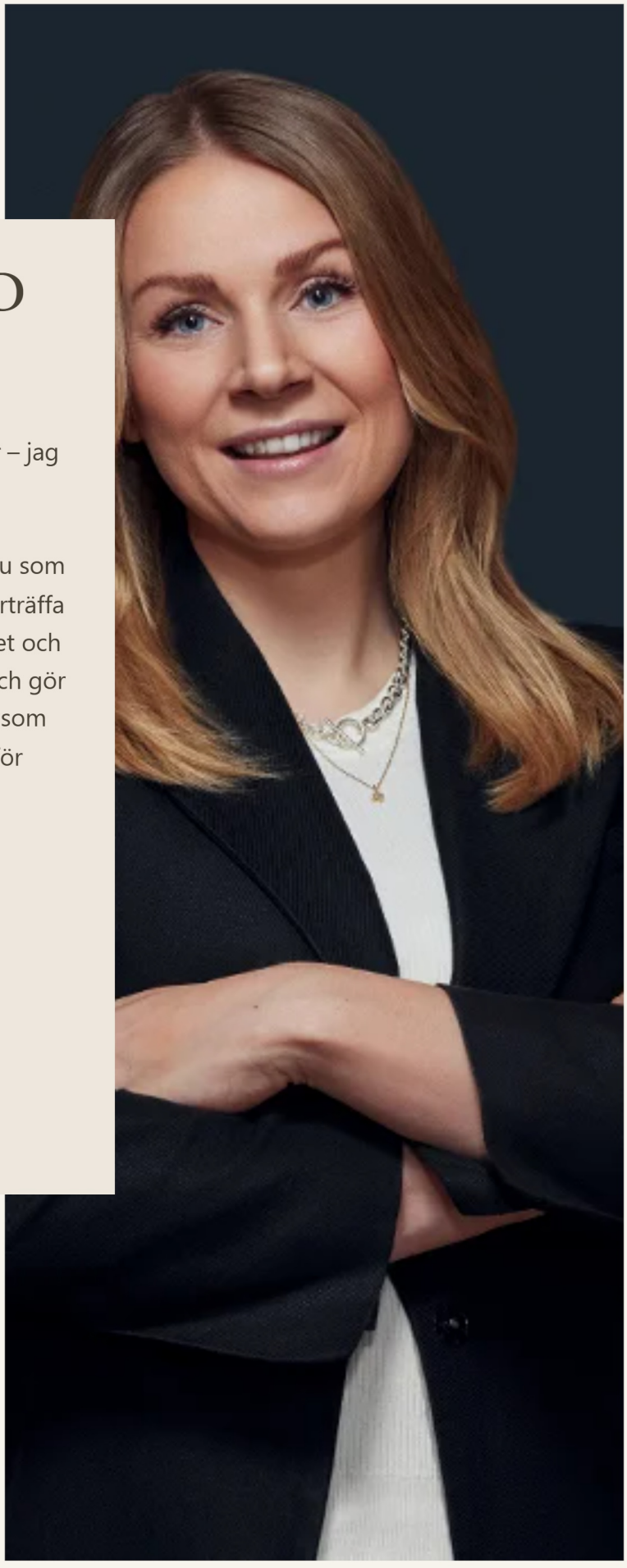
Läs föreningens stadgar och senaste årsredovisning. Gå igenom ekonomi, underhåll och beslutade avgiftsändringar. Köpet förutsätter att du beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan; vid avslag blir en vanlig överlåtelse ogiltig.

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.



EMELIE BERGLIND

Auktoriserad fastighetsmäklare

För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och önskningar. Kundnöjdhet och att nå uppsatta mål är det som driver mig och gör att jag brinner för försäljning. Min ambition som mäklare är skapa en positiv och trygg affär för både säljare och köpare.

T 073-0355761

W www.lejons.se

@ emelie@lejons.se

• Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

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