LEJONS MÄKLERI

Hammarterrassen 440

HAMMAR / ASKERSUND

Ett hem för hela livet

Välkommen till Hammarterrassen!

På Hammarterrassen 440 bor du privat och rofyllt, med ett vidsträckt sjölandskap och skärgårdens öar som storslagen fond.

Den ljusa fasaden, det mörka falsade taket och de rena arkitektoniska linjerna ger huset ett tidlöst och elegant uttryck. Den fristående garagebyggnaden följer samma formspråk och tillsammans ramas byggnaderna in av en omsorgsfullt anlagd trädgård med natursten, planteringar, murar och generösa stenlagda gångar.

Det som gör Hammarterrassen 440 särskilt minnesvärt är just samspelet mellan huset och dess omgivningar.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation

Skyrsta 4:40 FASTIGHETSBETECKNING	157 m² BOAREA	2-plansvilla BYGGNADSTYP
3 410 m² TOMT / BIAREA	2019 BYGGNADSÅR	4 363 000 kr TAXERINGSVÄRDE

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats

Entréplanet präglas av generösa sociala ytor där kök, matplats och vardagsrum binds samman på ett naturligt sätt. Det klassiska köket går i ljusa toner med mörka arbetsytor, gott om förvaring och en central köksö, en miljö som känns lika självklar för vardagens frukostar som för långa middagar med familj och vänner.

SÄLLSKAPSRUM

I anslutning till kök och matplats väntar sedan ett av bostadens verkliga signaturrum, det stora orangeriliknande sällskapsrummet. Rummet är en integrerad del av bostaden och används året runt, med generös takhöjd, synliga takbjälkar och stora fönsterpartier åt flera väderstreck.

Här suddas gränsen mellan inne och ute ut på ett naturligt sätt. Grönskan blir en del av interiören.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum

En trappa upp väntar en mer avskild del av bostaden med allrum, sovrum, klädkammare och ett generöst badrum.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga

Snedtak och takfönster skapar karaktär och en ombonad atmosfär, medan badrummet med såväl fristående badkar som separat dusch erbjuder en privat miljö med närmast hotellbetonad känsla.

UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

Utemiljö & mervärden

Här förenas ett privat och naturnära läge med genomtänkt arkitektur, generösa sällskapsytor och kvaliteter som gör det enkelt att njuta av livet året runt.

Genom områdets gemensamhetsanläggning finns tillgång till bad och bastu vid sjön samt båtanläggning med båtplats, en unik kvalitet som gör det möjligt att fullt ut ta tillvara på närheten till vattnet.

Här kan sommardagen börja med ett morgondopp, fortsätta med en båttur bland öarna och avslutas nere vid sjön när kvällssolen sänker sig över vattnet. Det är en livsstil som få boenden kan erbjuda, där naturen och sjön inte bara utgör en vacker kuliss utan blir en självklar del av vardagen.

ÖVERBLICK

Planritning

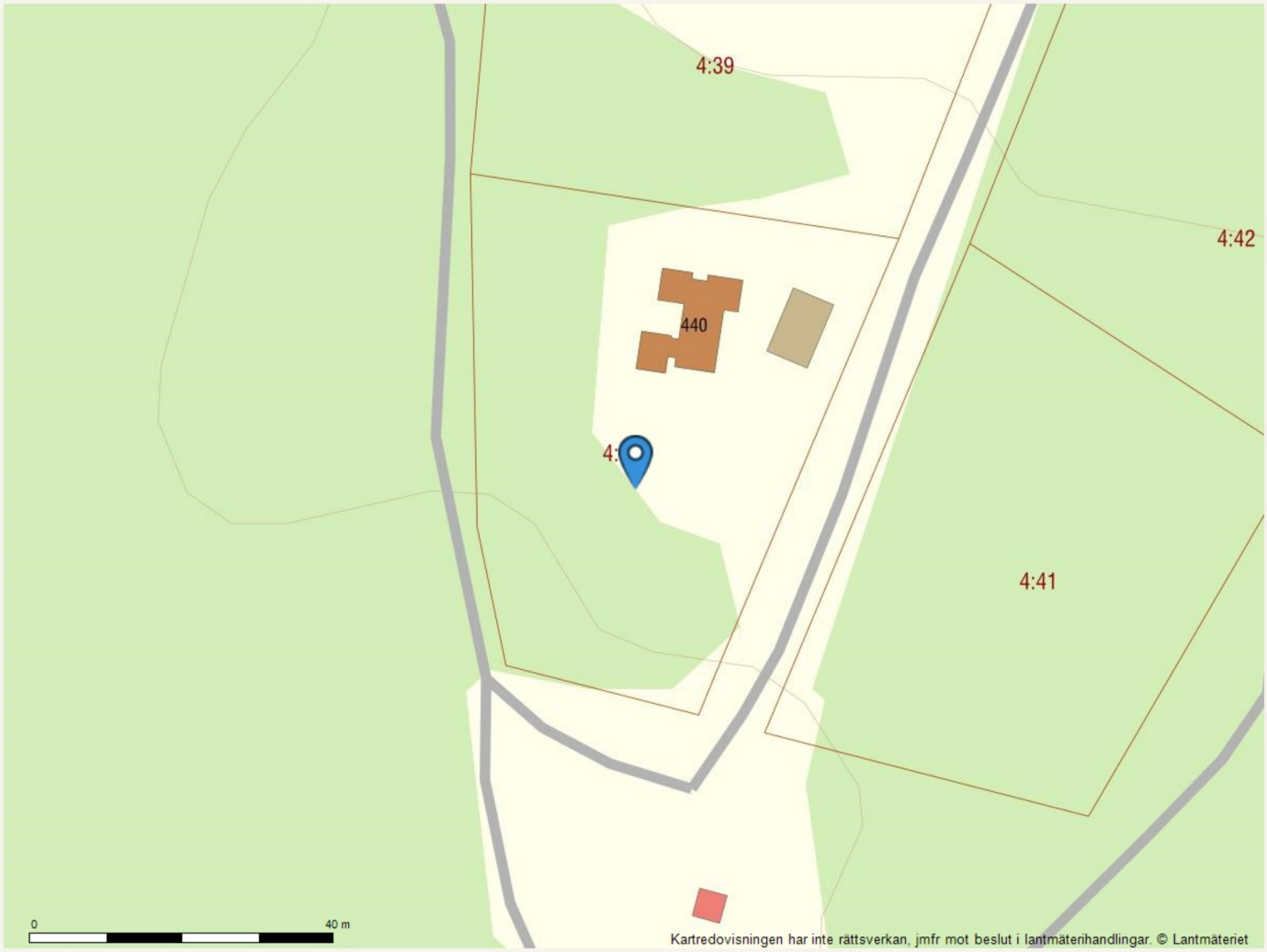
Entréplan

Övre plan

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

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2019
TYP	2-plansvilla
FÖNSTER	3-glas
TAK	Plåt
GRUND	Betongplatta
UPPVÄRMNING	Bergvärme
FASAD	Puts
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
VATTEN & AVLOPP	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	19 355 kr/år
ELFÖRBRUKNING	6 448 kWh/år
VÄGSAMFÄLLIGHET	12 000 kr/år
SUMMA	31 355 kr/år
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 3 000 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	3 645 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	718 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	4 363 000 kr
TAXERINGSÅR	2024

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Skyrsta 4:40
TAXERINGSVÄRDE	4 363 000 kr
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 3 000 000 kr
DRIFTKOSTNAD	31 355 kr/år
BOAREA / BIAREA	157 m^2 / 40 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

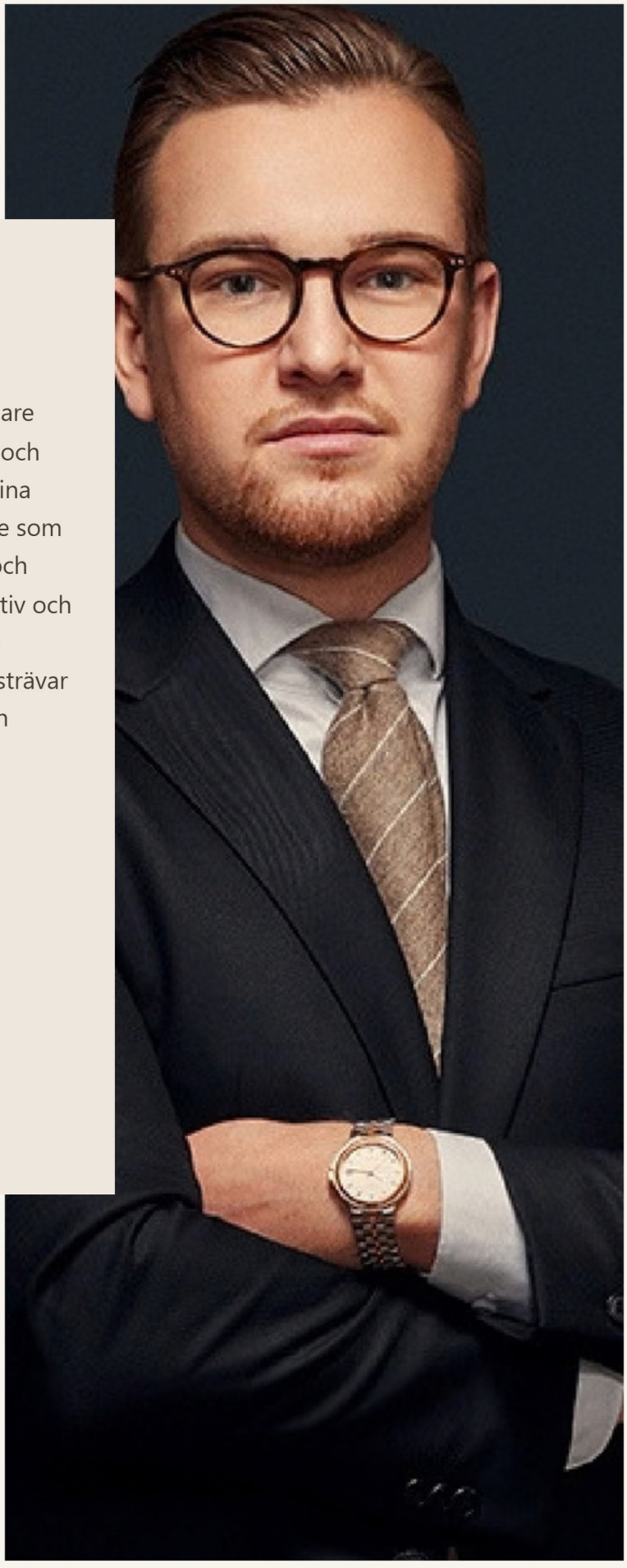
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

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