

Husby 183

LEJONS MÄKLERI






MELLERSTA SVERIGES
SOCKFRÄBRIKS A.B
LIDKÖPING
















HUSQVARNA №26


HUSQVARNA





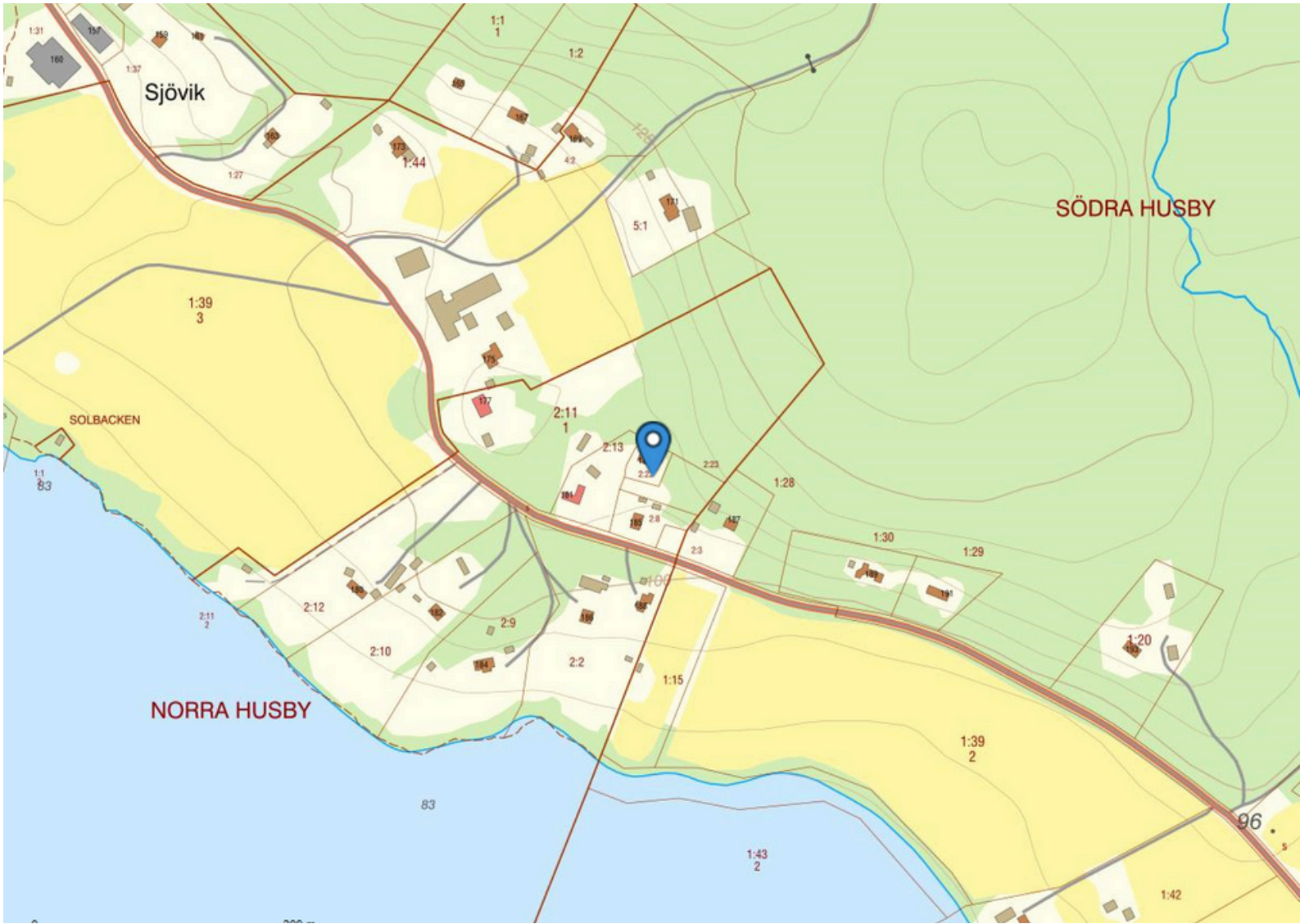











Sjövik
SÖDRA HUSBY
NORRA HUSBY
SOLBACKEN
1:1
1
1:2
1:44
5:1
1:39
3
2:11
1
2:13
1:28
1:30
1:29
1:20
2:12
2:9
2:10
2:2
1:15
1:39
2
83
96
1:43
2
1:42

Husby 183

Invid Nora sjön saluförs nu ett mycket trivsamt fritidshus med närhet till både staden Nora med dessa rika historia och enorma möjligheter och naturen där oförglömliga minnen kan skapas med familj och vänner. I Husby råder lugnet och en kort promenad tar dig ner till den vackra badplatsen med otroliga solnedgångar över Nora och dess vackra kyrka. Från Örebro tar man sig ut till stugan på ca 30 minuter och passar perfekt som avkopplingsplats för den som lever ett liv i högt tempo inne i staden. En cykel alternativt kajaktur tar dig in till Nora där du kan avnjuta den berömda Nora-glassen. En kortare biltur tar dig till Noras golfbana som håller en hög kvalité för den som gillar att starta dagen med en golfrunda. Den så mytomspunna Bergslagsleden är endast ca 3 kilometer från stugan. Rikligt med svamp, blåbär och svamp invid stugan i skogen. Flertalet trevlig badplatser och utflyktsmål. Fina möjligheter till skidåkning och långfärdsskridskor under vintern på Norasjön där spår dras.

Huset är välunderhållet och har genomgått ett antal större renoveringar senare år för att höja boendestandarden ordentligt där man bland annat genomfört följande:

Nytt badrum
Nytt tak
Ny el i hela huset
Ny uteplats
Nymålat

Skola 1-6 ca 7 kilometer från huset. Nora når man på cykel där man kan njuta av restauranger, butiker och den berömda Nora glassen. Bad och idrottsanläggningar på beskedligt avstånd i Nora och Lindesberg. Buss via väg 50 och från centrala Nora tar dig till Örebro på ca 30 minuter.

På fastigheten återfinns äppelträd med buskar planterade för att rama in äppelträdet.

Här är fastigheten för dig som söker en snabb tillflykt till lugnet, harmonin och naturen.
Välkommen att uppleva Husby 183 på plats.





FASTIGHETSMÄKLARE Erik Lejon • erik@lejons.se • 070 - 999 29 90

Information om bostaden

Utgångspris: 1 495 000 kr
Bostadstyp: Fritidshus
Boarea: 81 kvm
Tomtarea: 1056 kvm
Antal rum: 3 rum & kök varav 2 sovrum
Driftkostnad: 9 200kr/år
Byggår: 1930
Taxeringsvärde: 974 000 kr
Pantbrev: 6 stycken på totalt 900 000 kr
Fastighetsbeteckning: Norra Husby 2:22
Adress: Husby 183, 713 91 Nora

Driftskostnad: 9 200 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 2 000 kr
Renhållning: 1 200 kr
Försäkring: 3 000 kr
El: 3000 kr
Beräknat antal pers: 4
Kommentar: Använt som fritidshus med ca 3000 kwh/år i förbrukning

Uppvärmning: Luftvärmepump
Byggnadssätt
Grundläggning: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Fönster: 2-glas
Bjälklag: Trä
Tak: Betongpannor
Utv plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten/avlopp: Kommunalt/enskilt sommarvatten. Enskilt avlopp
Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Nora Norra Husby GA:2,
Gemensamhetsanläggning: Nora Norra Husby GA:3 Förmån: Officialservitut Väg, 1884-316.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 1884-96/31.1

Mervärden

En kort promenad ner till den vackra badplatsen
Möjlighet till otroliga solnedgångar
Endast 30 minuter från Örebro
Bergslagsleden är endast ca 3 kilometer från stugan
Välunderhållet

Erik Lejon



Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE
Erik Lejon 070-9992990
erik@lejons.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 överbryggningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boende-kostnaden – 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 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. Lejons 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.



Lejons Mäkleri AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se