LEJONS MÄKLERI



Julsta Hagängen 337

KUMLA



Ett hem för hela livet

Välkommen till Julsta Hagängen 337!

Den moderna villan om cirka 215 kvm uppfördes 2019 och genomsyras av kvalitet, ljus och rymd. Redan i hallen möts du av känslan av rymd och omsorgsfull design.

Planlösningen är genomarbetad och ger en tydlig uppdelning mellan vuxen- och barnavdelning. Ett isolerat uterum fungerar som en naturlig del av boytan, året runt – uppvärmt med bergvärme och försett med 3-glasfönster. Vattenburen golvvärme i hela huset ger ett behagligt inomhusklimat i varje rum.

Omgivningarna är minst sagt inbjudande – här bor du med närhet till ridhus, vackra ridvägar hela vägen till Täby, samt skolor samt förskola.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



6 995 000 kr UTGÅNGSPRIS	215 m² BOAREA	7 R.O.K. varav 5 sovrum ANTAL RUM
Tomtarea 1000 m². TOMT / BIAREA	2018 BYGGNADSÅR	1-plansvilla TYP

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats









Ett smakfullt kök från Bäcklunda – ett rum där både vardag och fest får ta plats. Här samsas rostfria vitvaror med granitbänkskiva och stilren design som förenar funktion och estetik.

VARDAGSRUM









Sällskapsdelen är öppen och inbjudande, med kamin som hjärta, och stora fönsterpartier som suddar ut gränsen mellan inne och ute.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum







Ena delen av huset rymmer ett generöst master bedroom med walk-in-closet och ett lyxigt badrum intill. Den andra delen erbjuder fyra välplanerade sovrum, ytterligare ett badrum samt gott om förvaring.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga







UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

Utemiljö & mervärden







På gården finner du ett påkostat och isolerat garage om cirka 90 kvm med tre fjärrstyrda portar – varav en med extra höjd (3 x 3 meter), perfekt för dig med större fordon eller verkstadsbehov. Garaget uppfördes 2018 och håller hög standard, komplett med luftvärmepump för komfort året runt.

Stallbyggnaden är både funktionell och generös. Taket byttes 2017 och innanför väggarna finns tre rymliga boxar, hela 3,86 meter i takhöjd och möjlighet till lösdrift. Foderutrymmen och smarta förvaringslösningar finns på plats, och utanför breder hagarna ut sig med gott om utrymme för rörelse och naturlig hästhållning. Stallverksamheten är redo att användas – eller vidareutvecklas, helt efter dina ambitioner.

ÖVERBLICK

Planritning

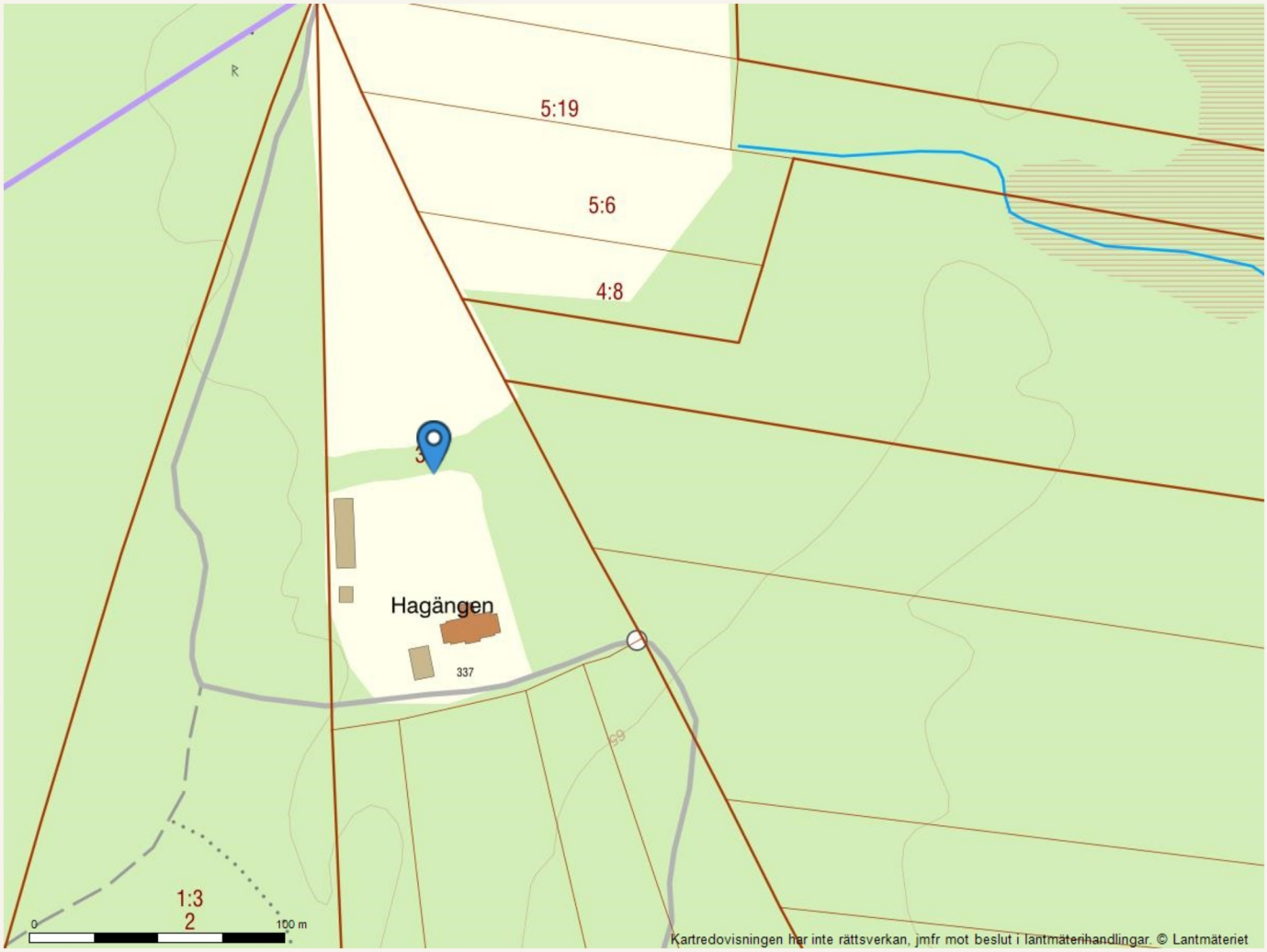


Planritning

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

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2018
TYP	1-plansvilla
STOMME	Trä
FÖNSTER	3-glas
TAK	Betongpannor
GRUND	Betongplatta
UPPVÄRMNING	Bergvärme, golvvärme
FASAD	Trä
BJÄLKLAG	Trä
VENTILATION	FTX
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
VATTEN & AVLOPP	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp
TV & INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	Ej utförd
EKONOMIBYGGNADER	Djurstall, maskinhall mmBeskrivningArea 153 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	32 000 kr/år
VATTEN & AVLOPP	5 800 kr/år
RENHÅLLNING	6 800 kr/år
FÖRSÄKRING	9 000 kr/år
VÄGSAMFÄLLIGHET	1 800 kr/år
SOTNING	450 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	6
SUMMA	55 850 kr/år
KOMMENTAR	I uppvärningskoåtaden ingår även kostaden för hushållsel, samt elbilsladdning. Total kiliwattförbrukning under 2024 = 12 000 kWh Ovan baserat på 6 personer i hushållet – Två vuxna, två tonåringar varannan vecka och två yngre barn. Intäktsmöjligheter finns i uthyrning av hagar, lösdrift och stallplatser om man inte avser nyttja dessa själva. Trädbeväxta hagar, mycket björk och andra lövträd så ved för eget bruk och viss försäljning möjlig. Vattenreningsanläggning kräver salt och citronsyra vilket totalt landar på 500 – 1000 kr/år) 4000 kr/år Service och underhållsavtal 3-kammarbrunn Slamtömning 1875 ggr/år
PANTBREV	Det finns 13 pantbrev om totalt 4 639 000 kr
TAXERINGSKOD	120, Lantbruksenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	3 543 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	236 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	3 779 000 kr
TAXERINGSÅR	2026

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	JULSTA 3:6, KUMLA STENE 4:8 & KUMLA STENE 5:6
UTGÅNGSPRIS	6 995 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	3 779 000 kr
PANTBREV	Det finns 13 pantbrev om totalt 4 639 000 kr
DRIFTKOSTNAD	55 850 kr/år
BOAREA / BIAREA	215 m^2 / 90 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

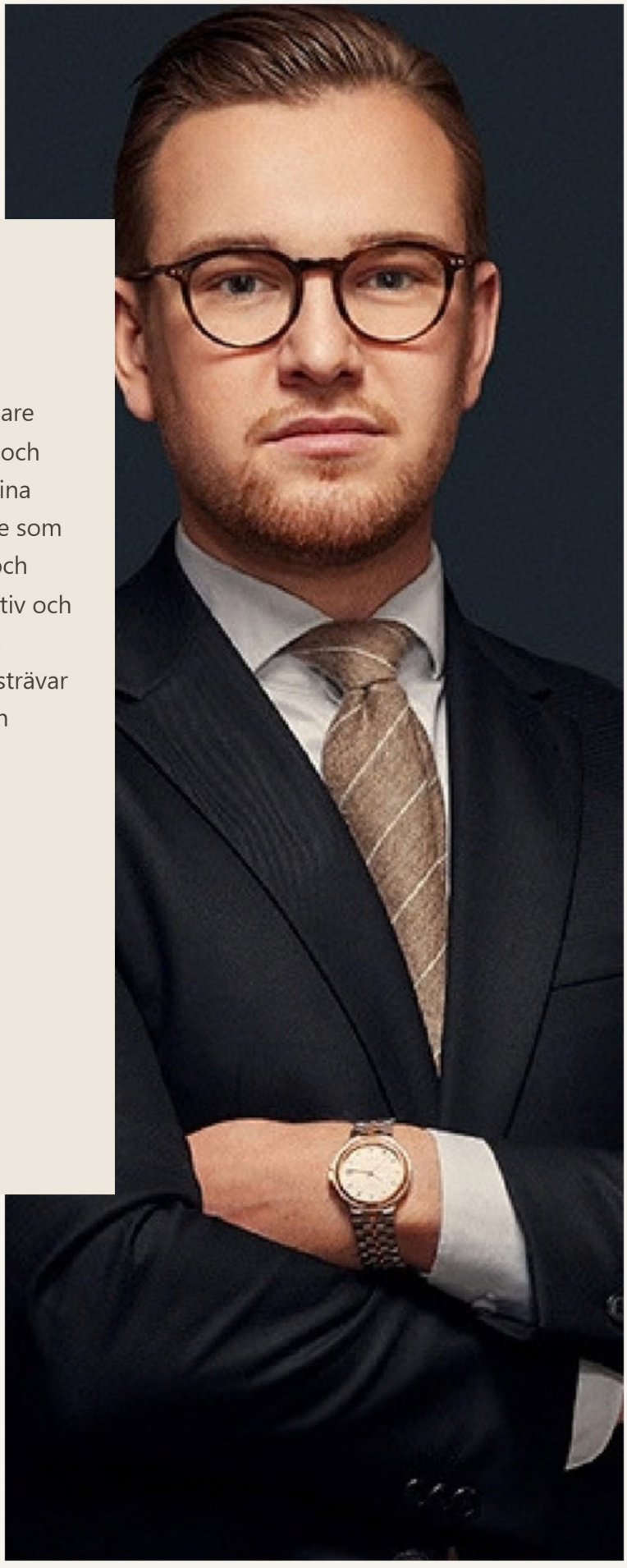
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

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