LEJONS MÄKLERI



Kils-Nytorp 216

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Kils-Nytorp 216, ett fantastiskt hus som har genomgått omfattande renoveringar och nu erbjuder en stilfull och bekväm livsstil i en avskild och naturskön miljö. Med närheten till Örebro centrum på endast 25 minuters avstånd, är detta boende perfekt för dig som vill ha det bästa av både stadsliv och lantlig idyll.

Detta rymliga hus, tillsammans med det separat belägna gästhuset, erbjuder gott om plats för den stora familjen. Med totalt 6 rum, varav 5 sovrum, finns det gott om utrymme för alla. De moderna ytskikten och de välvalda materialen ger huset en fräsch och inbjudande atmosfär som kommer att få dig att känna dig hemma från första stund.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



2 495 000 kr UTGÅNGSPRIS	120 m² BOAREA	6 R.O.K. varav 5 sovrum ANTAL RUM
1 925 m² TOMT / BIAREA	1937, ombyggt 2020 BYGGNADSÅR	— ENERGIKLASS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats







SÄLLSKAPSRUM

Sällskapsrum





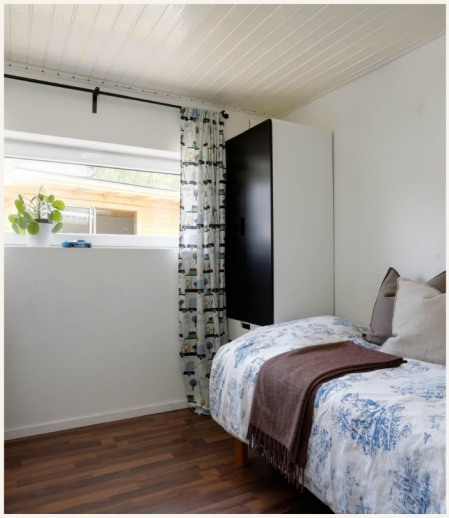


SOVRUM & ARBETSRUM

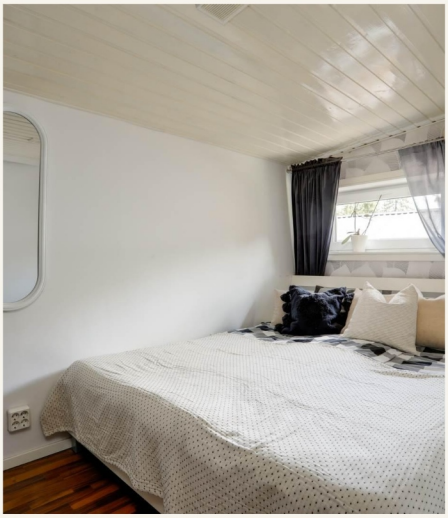
Sovrum & arbetsrum











BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga







TRÄDGÅRD & UTELIV

Trädgård & uteliv







Tomten är vackert inramad och erbjuder enastående utsikt och närhet till naturen. Här kan du njuta av vackra promenadstråk och Kilsbergen inom räckhåll, perfekt för den naturälskare som uppskattar friluftsliv. På husets altan, som fångar både morgon- och kvällssol, kan du koppla av och lyssna på fågelkvitter medan du njuter av den fridfulla omgivningen.

Kort sagt, Kils-Nytorp 216 erbjuder ett drömboende för den som söker avskildhet, närhet till naturen och samtidigt vill ha bekvämligheten av närhet till Örebro centrum.

TRÄDGÅRD & UTELIV

Trädgård & uteliv







FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1937, ombyggt 2020
TYP	1-plansvilla
STOMME	Trä
FÖNSTER	3-glas
TAK	Plåt
GRUND	Betongplatta
UPPVÄRMNING	Luftvärmepump + Kamin + golvvärme (el)
FASAD	Puts / Trä
BJÄLKLAG	Trä
VENTILATION	Självdrag
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
VATTEN & AVLOPP	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	34 146 kr/år
VATTEN & AVLOPP	1 300 kr/år
RENHÅLLNING	2 339 kr/år
FÖRSÄKRING	4 745 kr/år
VÄGSAMFÄLLIGHET	628 kr/år
SOTNING	400 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	5
SUMMA	43 558 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (53 983 kr)
KOMMENTAR	Uppvärmning samt hushållsel total förbrukning under 2022 = 21.315 kwh Hushållsel samt uppvärmning uppgår till 34.147kr/år detta beräknat på 21.315kWh x 1.60kr. (Säljarna äger även en grannstuga som gått under samma elavtal)
PANTBREV	Det finns 2 pantbrev om totalt 563 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	1 497 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	423 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	1 920 000 kr
FASTIGHETSAVGIFT/SKATT	10 425 kr
TAXERINGSÅR	2024

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Kils-nytorp 1:44
UTGÅNGSPRIS	2 495 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	1 920 000 kr
PANTBREV	Det finns 2 pantbrev om totalt 563 000 kr
DRIFTKOSTNAD	43 558 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr (53 983 kr)
BOAREA / BIAREA	120 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

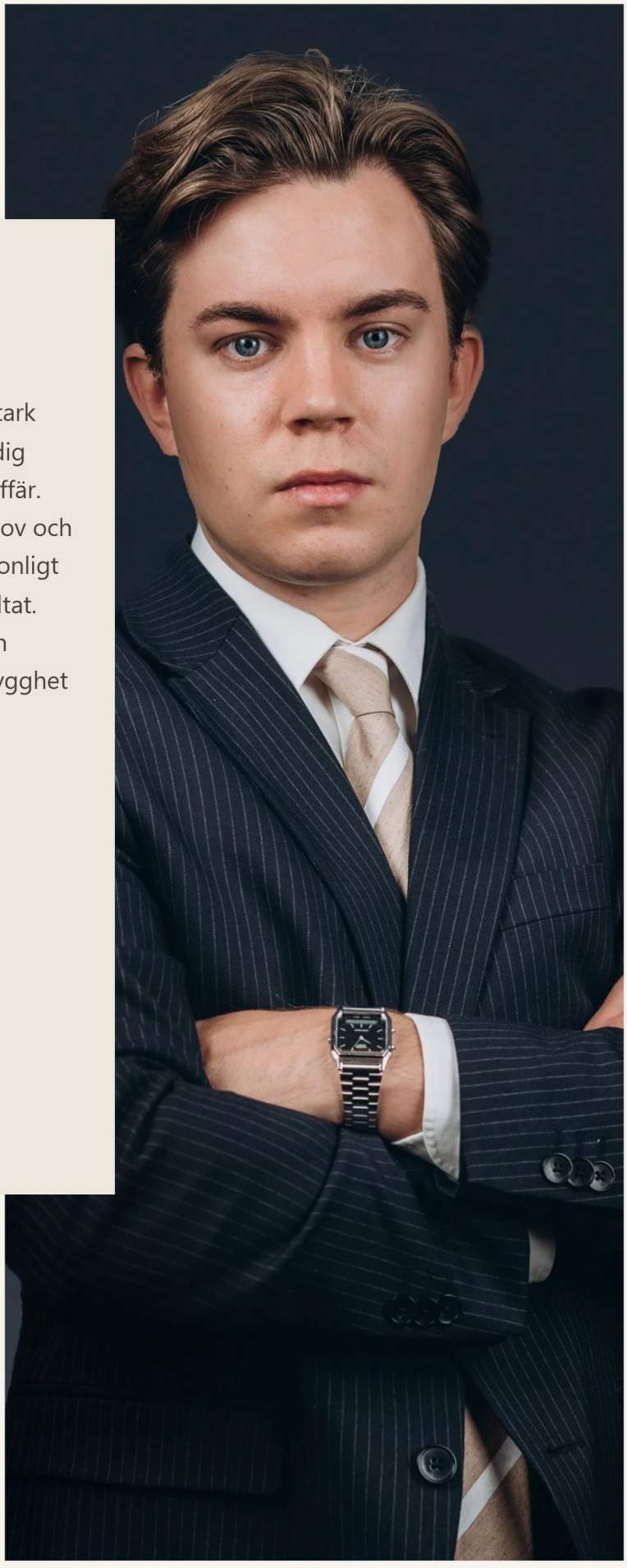
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

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.



ISAC STÅBY

Auktoriserad fastighetsmäklare

Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar det inte bara om att sälja en bostad – det handlar om att skapa värde, trygghet och långsiktiga relationer.

T 076-5282690
W www.lejons.se
@ Isac@lejons.se
Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

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