



LEJONS MÄKLARI



Mandelblomsgatan 10

KUMLA



Ett hem för hela livet

Välkommen till Mandelblomsgatan 10 och ett hem som verkligen sticker ut. Här erbjuds ett genomgående påkostat och stilfullt enplanshus om 175 kvm, där varje del präglas av genomtänkta materialval, generösa ytor och en tydlig känsla för både estetik och funktion.

Redan exteriört sätter huset tonen. Helheten är välbalanserad och exklusiv utan att kännas överarbetad, ett hem där detaljerna fått ta plats och där såväl hus som tomt håller en hög nivå.

Invändigt fortsätter samma känsla.

I närområdet finns skolor, förskolor, matbutiker och övrig service, samtidigt som du snabbt och smidigt tar dig in till centrala Kumla.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



6 395 000 kr

UTGÅNGSPRIS

175 m²

BOAREA

6 R.O.K. varav 4
sovrur

ANTAL RUM

1 039 m²

TOMT / BIAREA

2022

BYGGNADSÅR

A

ENERGIKLASS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Planlösningen är skapad för ett modernt sätt att leva, med generösa sociala ytor där kök, matplats och vardagsrum samspekar på ett naturligt sätt.

Köket är en självklar mittpunkt i bostaden och präglas av rena linjer, exklusiva materialval och gott om både arbetsyta och förvaring. Den centrala köksön skapar en naturlig samlingsplats för både vardag och umgänge.

SÄLLSKAPSRUM

Sällskapsrum



De stora fönsterpartierna och flera utgångarna mot uteplatserna bidrar till en fin kontakt mellan inne och ute och ger hela bostaden en öppen och exklusiv karaktär. Här finns gott om plats för både större middagar, sociala tillställningar och lugna hemmakvällar.

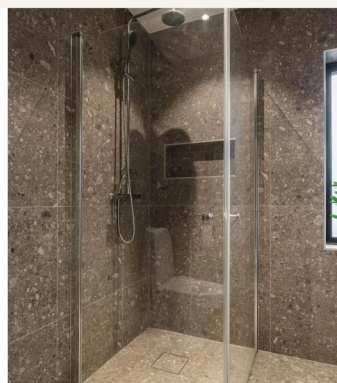
SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



Bostaden erbjuder fyra väl tilltagna sovrum samt två badrum, vilket ger huset en hög komfortnivå även för den större familjen. De privata delarna är genomtänkt placerade och även här återkommer samma känsla av kvalitet och omsorg i utförandet.

BADRUM & TVÄTTSTUGA



Badrummen är inredda med exklusiva materialval. Därtill finns en rymlig och välutrustad tvättstuga med mycket goda arbets- och förvaringsmöjligheter.

UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

Utemiljö & mervärden

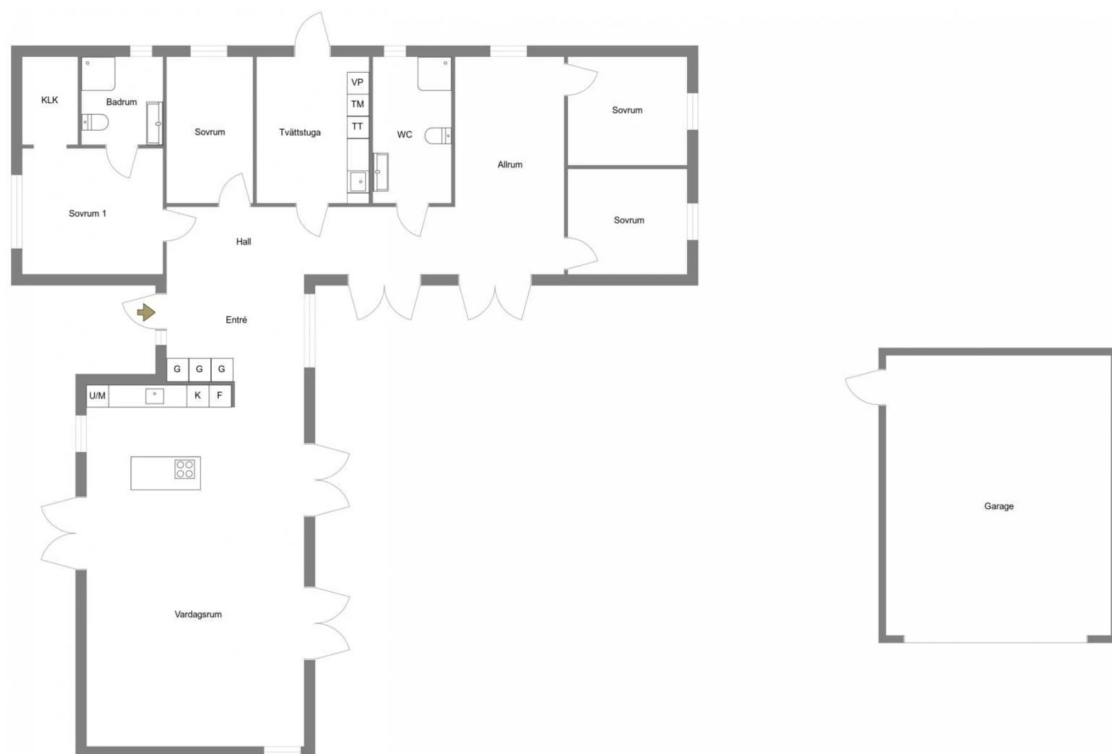


Utemiljön håller samma höga nivå som interiören. Här finns flera generösa uteplatser och terrassytor som skapar olika miljöer för både avkoppling och umgänge. Den stilrena pergolan blir en naturlig förlängning av bostadens sociala ytor och tillsammans med den välordnade trädgården skapas en privat och inbjudande miljö under årets varmare månader.

Det fristående garaget om cirka 45 kvm erbjuder gott om plats för bil, förvaring och hobbyverksamhet. Solcellerna på taket är ytterligare en modern och attraktiv detalj som kompletterar fastighetens höga standard.

ÖVERBLICK

Planritning

**LEJONS MÄKLERI**

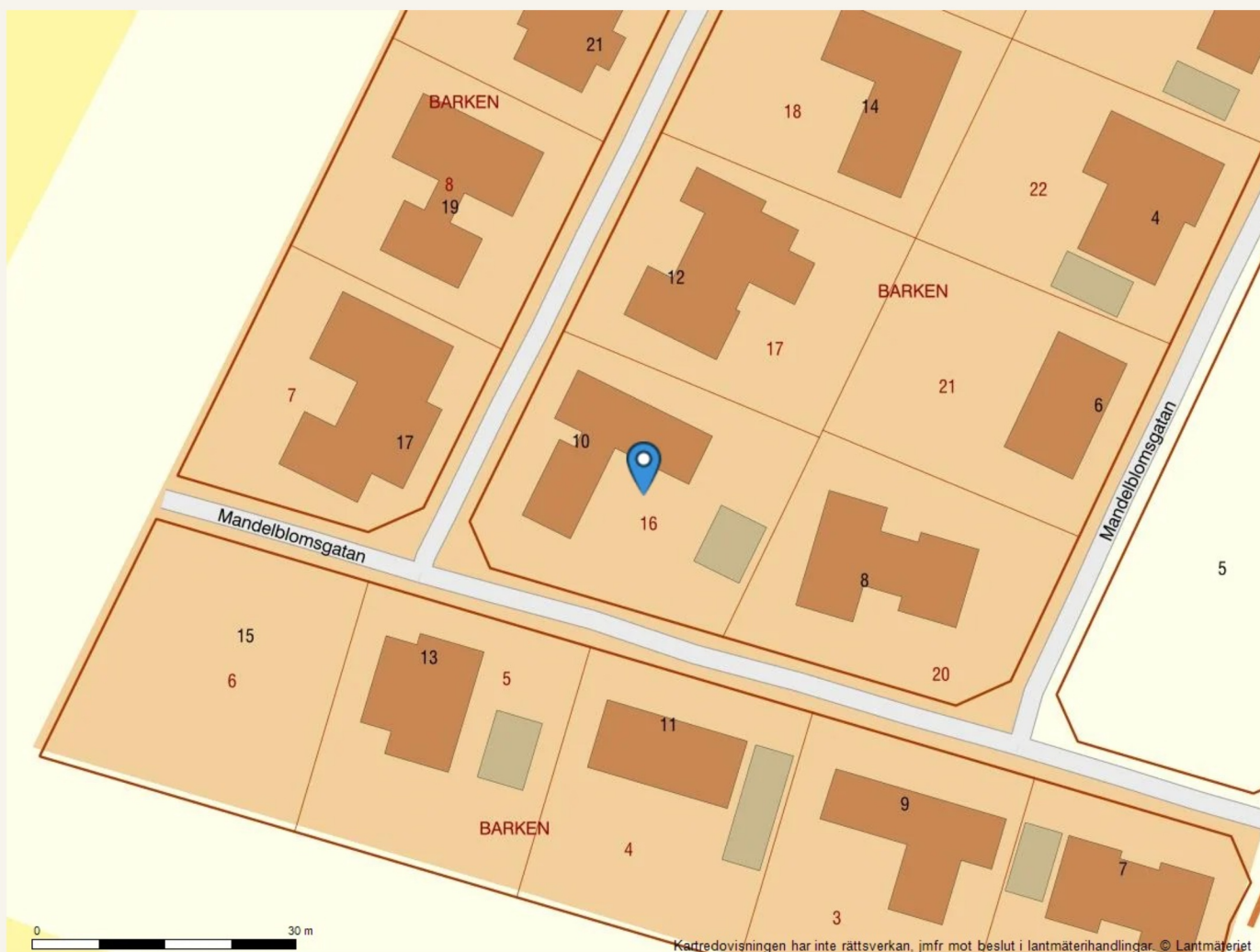
Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Planritning

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

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

FASTIGHETSKARTA

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2022
TYP	1-plansvilla i vinkel
STOMME	Trä
FÖNSTER	3-glas
TAK	Plåt
GRUND	Betongplatta
UPPVÄRMNING	Bergvärme
FASAD	Järnvitriol
BJÄLKLAG	Betong
VENTILATION	Mekanisk (endast frånluft)
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
ÖVRIGA BYGGNADER	Dubbelgarage 45 kvm (gym finns om det är av intresse)
UTEPLATS	Pergola på gjuten platta 30 kvm
VATTEN & AVLOPP	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
INTERNET	Fiber
ÖVRIG INFO	Diamantslipat betonggolv
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2024-08-26
ENERGIKLASS	A
ENERGIFÖRBRUKNING	24 kWh/Kvm och år
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	43 kWh/kvm och år

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	23 364 kr/år
ELFÖRBRUKNING	12 367 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	6 647 kr/år
FÖRSÄKRING	8 592 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	4
SUMMA	38 603 kr/år
KOMMENTAR	I kostnaden för uppvärmning är kostnaden för hushållsel inkluderad. Solceller finns och förbrukning inklusive egenproducerad el är cirka 12 367 kWh. Årlig produktion solceller ca. 12 000 kWh. Driftkostnaderna baseras på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare.
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 4 500 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	3 742 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	756 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	4 498 000 kr
TAXERINGSÅR	2024

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Barken 16
UTGÅNGSPRIS	6 395 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	4 498 000 kr
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 4 500 000 kr
DRIFTKOSTNAD	38 603 kr/år
ENERGIKLASS	A
BOAREA / BIAREA	175 m ² / 45 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

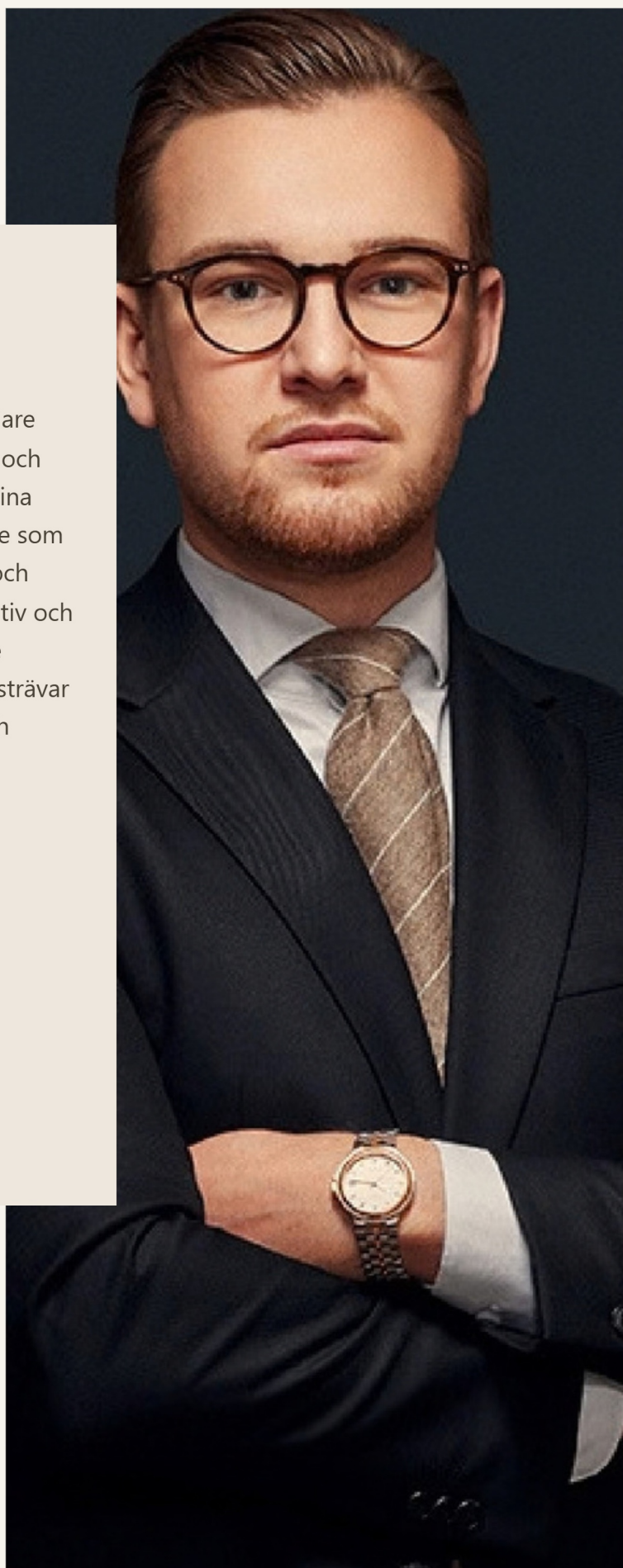
Vill du anlita en professionell fastighetsmäklare med beprövade strategier, ett brett nätverk och förmågan att snabbt identifiera och förstå dina behov? Jag är känd för att vara en lagspelare som bygger starka relationer med både köpare och säljare genom att vara proaktiv, kommunikativ och engagerad 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.

☎ 070-7657013

🌐 www.lejons.se

✉ Dino@lejons.se

📍 Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro





LEJONS MÄKLARI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

019-183070 · info@lejons.se

www.lejons.se