



LEJONS MÄKLARI



Mosåsvägen 66

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Nu finns möjligheten att förvärva denna smakfullt renoverade och välplanerade tvårumslägenhet på attraktiva Mosåsvägen 66. Belägen på våning två erbjuder bostaden ett bekvämt boende med genomgående moderna materialval, ljusa ytskikt och en trivsamt planlösning som skapar en luftig och hemtrevlig atmosfär.

Redan i hallen möts du av ett ljust och välkomnande intryck med goda förvaringsmöjligheter.

Attraktivt läge med närhet till service, kommunikationer och grönområden. En inflyttningsklar bostad som passar såväl förstagångsköparen som den som söker ett bekvämt och stilrent boende.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



1 350 000 kr

UTGÅNGSPRIS

63,5 m²

BOAREA

2 R.O.K.

ANTAL RUM

3 792 kr

MÅNADSAVGIFT

2 / 2 · Hiss: Nej

VÅNING / HISS

Ja

BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Det stilrena köket är renoverat i modern design med vita släta luckor, generösa arbetsytor och plats för matgrupp intill fönstret. Här skapas en naturlig samlingspunkt för både vardag och umgänge.

VARDAGSRUM



Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



Sovrummet har gott om plats för dubbelsäng och erbjuder utmärkta förvaringslösningar genom flera garderober.

BADRUM

Badrum



Det helkaklade badrummet är stilrent renoverat i moderna grå toner och utrustat med tvättmaskin, vilket bidrar till en bekväm vardag.

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö

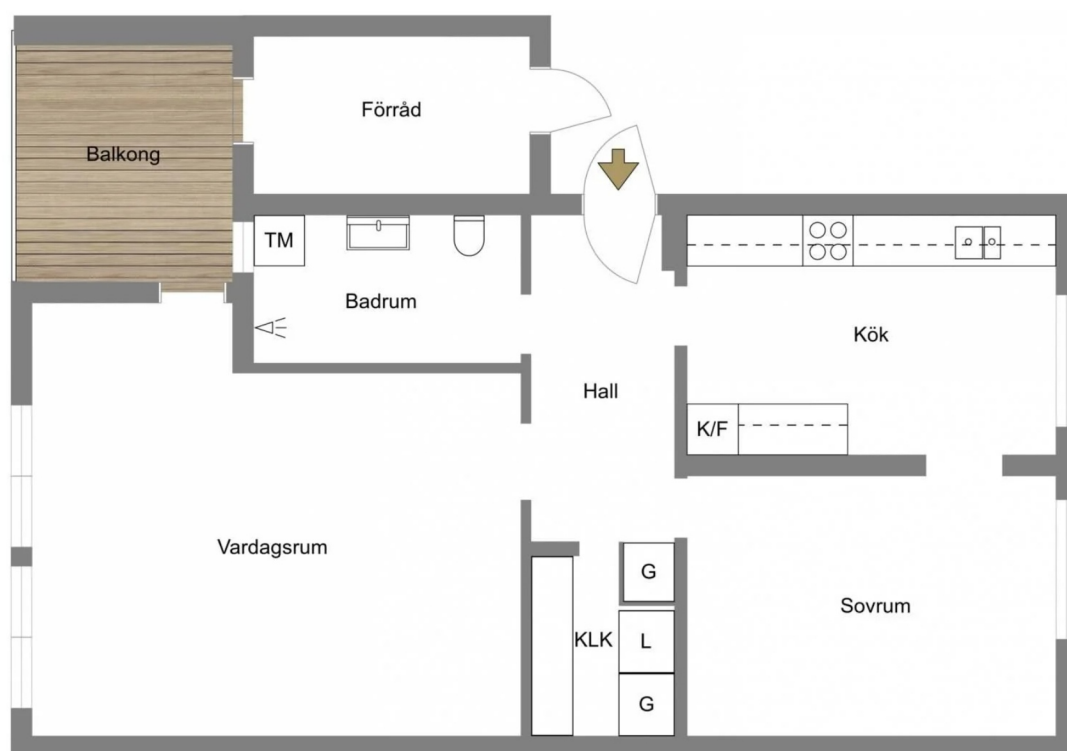


Den trevliga balkongen erbjuder en avkopplande plats för morgonkaffet eller sommarkvällarna.

Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med närhet till både natur, service och goda kommunikationer till Örebro centrum.

ÖVERBLICK

Planritning



LEJONS MÄKLARI

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

Planritning

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	Brf Solfjädern i Örebro
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	Garage går att hyra. Separat kö. Parkeringsplats med eller utan el går att hyra.
GEMENSAMMA UTRYMMEN	Föreningen har en samlingslokal som går att hyra och tillgång till ett hobbyrum. 4 Tvättstugor samt en grovtvätt.
ALLMÄN INFORMATION	Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 150 st 3 rok, 20 st 4 rok, 10 st 5 rok.
GÅRDSPLATS	Gårdarna är bilfria och där finns flera lek och mötesplatser som omges av tallskog.
FÖRSÄKRING	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Bergslagen
REPARATIONSFOND	1 270 kr

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1967
VÅNING	2 / 2
HISS	Nej
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	E
TYP	Bostadsrättslägenhet
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
VENTILATION	Självdreg
INTERNET	Tv med grundutbud om 17 kanaler och bredband upp till 50 Mbit/s ingår i månadsavgiften till föreningen genom avtal med Tele2. Det finns möjlighet att komplettera med ytterligare kanaler samt IP-telefoni genom individuella avtal och tilläggskostnader.
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2019-10-16
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	137 kWh/kvm och år

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	3 792 kr
I AVGIFTEN INGÅR	Vatten och värme samt Tv och bredband ingår i månadsavgiften. IMD för hushållsel.
HUSHÅLLSEL	4 200 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	1 824 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	6 024 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	35 194 kr
ELFÖRBRUKNING	1 000 kWh/år
PERSONER I HUSHÅLL	1

Beräkningen av bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från bostadsrättsföreningens årsredovisning, då föreningen på förfrågan inte har tillhandahållit denna uppgift. Uträkning av föreningens nettoskuldsättning: Föreningens lån: 17 135 322 kr - föreningens tillgångar (kassa, bank och likvida medel): 7 924 541 kr = 9 210 781 kr. Föreningens totala nettoskuldsättning är 9 210 781 kr. Bostadens andelstal är 0,3821 %, vilket innebär en indirekt nettoskuldsättning om 35 194 kr. Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2025.

Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Kostnaden för el avser en fast elavgift från föreningen om 150kr/mån samt en elförbrukning om 2000 kwh/år till ett elpris via föreningen om 2,4kr/kwh.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	115
LÄGENHETSNUMMER (NATIONELLT)	—
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	0.3821 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSavgIFT	0.3821 %
PANTSÄTTNING	Ja
MARK OCH UTRYMMEN UPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT	—
ÖVERLÅTELSEavgIFT	1 480 kr
ÖVERLÅTELSEavgIFT BETALAS AV	—
PANTSÄTTNINGSAvgIFT	592 kr

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.

UNDERSÖK BOSTADEN

Undersök lägenheten noggrant före köpet, gärna med sakkunnig hjälp. Kontrollera bland annat ytskikt, installationer och utrustning. Fel som borde ha upptäckts vid en undersökning kan normalt inte göras gällande i efterhand. Mäklaren ansvarar inte för bostadens skick.

FÖRENING OCH MEDLEMSKAP

Läs föreningens stadgar och senaste årsredovisning. Gå igenom ekonomi, underhåll och beslutade avgiftsändringar. Köpet förutsätter att du beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan; vid avslag blir en vanlig överlåtelse ogiltig.

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

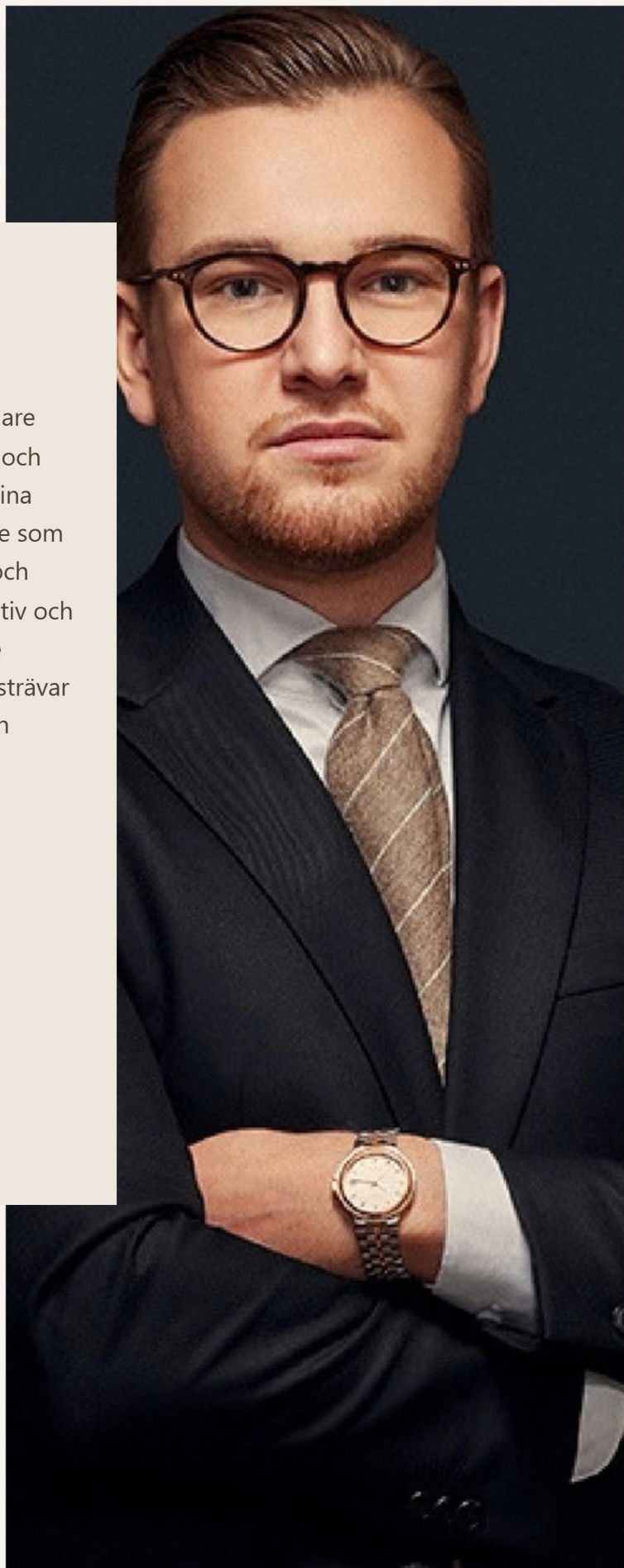
Vill du anlita en professionell fastighetsmäklare med beprövade strategier, ett brett nätverk och förmågan att snabbt identifiera och förstå dina behov? Jag är känd för att vara en lagspelare som bygger starka relationer med både köpare och säljare genom att vara proaktiv, kommunikativ och engagerad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