



LEJONS MÄKLARI



Norra Belltorpsvägen 23

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Norra Belltorpsvägen 23 och en ljus och välplanerad bostad med moderna materialval, härliga sällskapsytor och en generös uteplats som blir en naturlig förlängning av hemmet under årets varmare månader.

Redan i hallen möts du av en praktisk entré med plats för avhängning och förvaring. Bostaden erbjuder dessutom flera praktiska förvaringsmöjligheter.

I närheten finns motionsslingor och fina möjligheter till promenader och ett aktivt friluftsliv, samtidigt som du har smidig närhet till service och skolor. Läget passar även utmärkt för pendlaren med bra kommunikationer och snabb anslutning till motorvägen.

Varmt välkommen att kontakta Isac Ståby för mer info samt visning.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



995 000 kr

UTGÅNGSPRIS

39 m²

BOAREA

1 R.O.K.

ANTAL RUM

3 649 kr

MÅNADSAVGIFT

1 / 5 · Hiss: Ja

VÅNING / HISS

Ja

BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Vidare öppnar bostaden upp sig mot kök och vardagsrum i en social och luftig planlösning. Köket går i tidlösa, ljusa toner och erbjuder gott om förvaring och arbetsyta samt komplett maskinell utrustning. Här finns även en trevlig plats för matbord intill fönstret.

SÄLLSKAPSRUM

Sällskapsrum

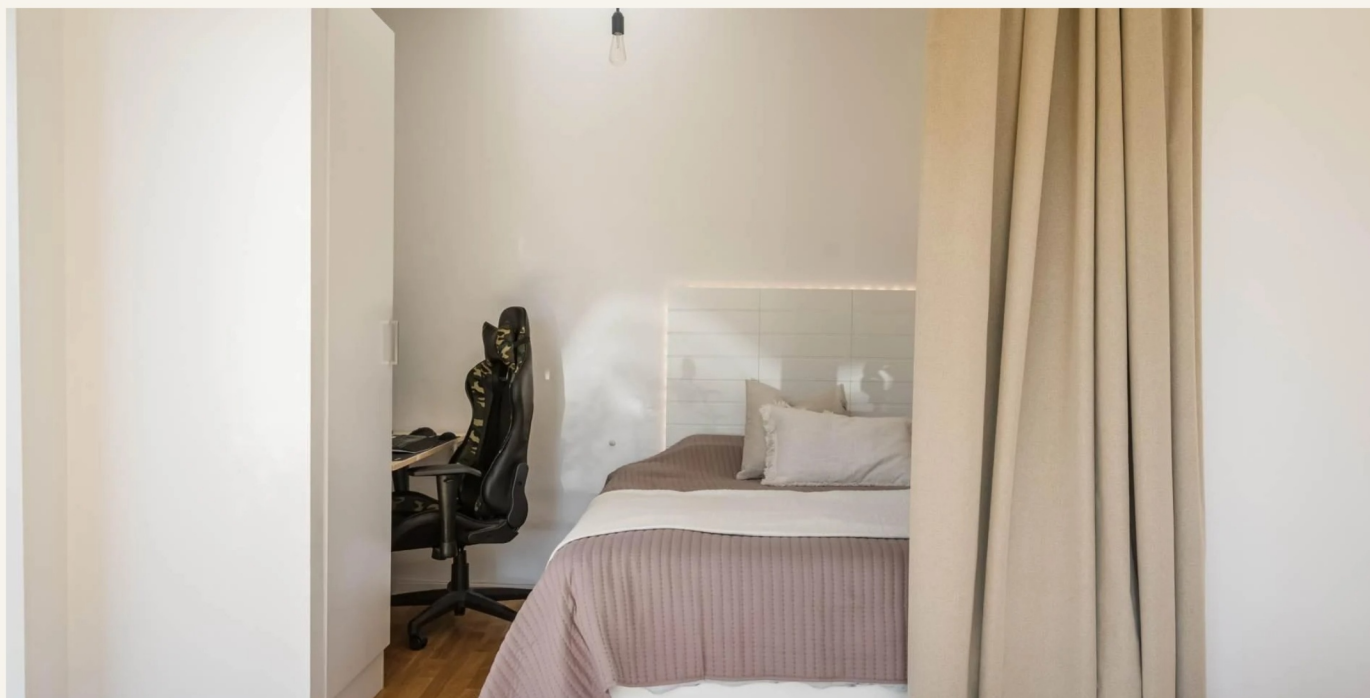
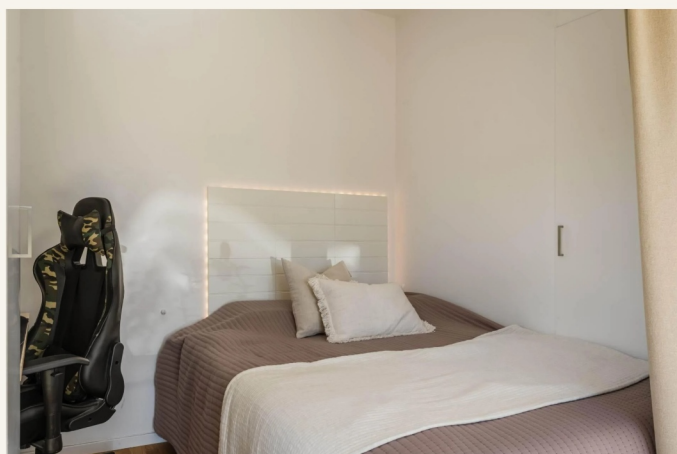


Vardagsrummet är ljust och lättmöblerat med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus.

I anslutning till vardagsrummet finns en smart placerad sovalkov som ger en tydligt avskild sovdel utan att ta bort känslan av rymd. Här finns plats för säng och ytterligare möblering efter behov.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



SOVRUM & ARBETSRUM

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga



Det helkaklade badrummet är stilrent utformat och utrustat med dusch, wc, kommod med förvaring samt egen tvättmaskin.

Här bor du i populära Södra Lindhult i Adolfsberg, ett lugnt och omtyckt område med naturen nära inpå.

BALKONG & NÄRMILJÖ

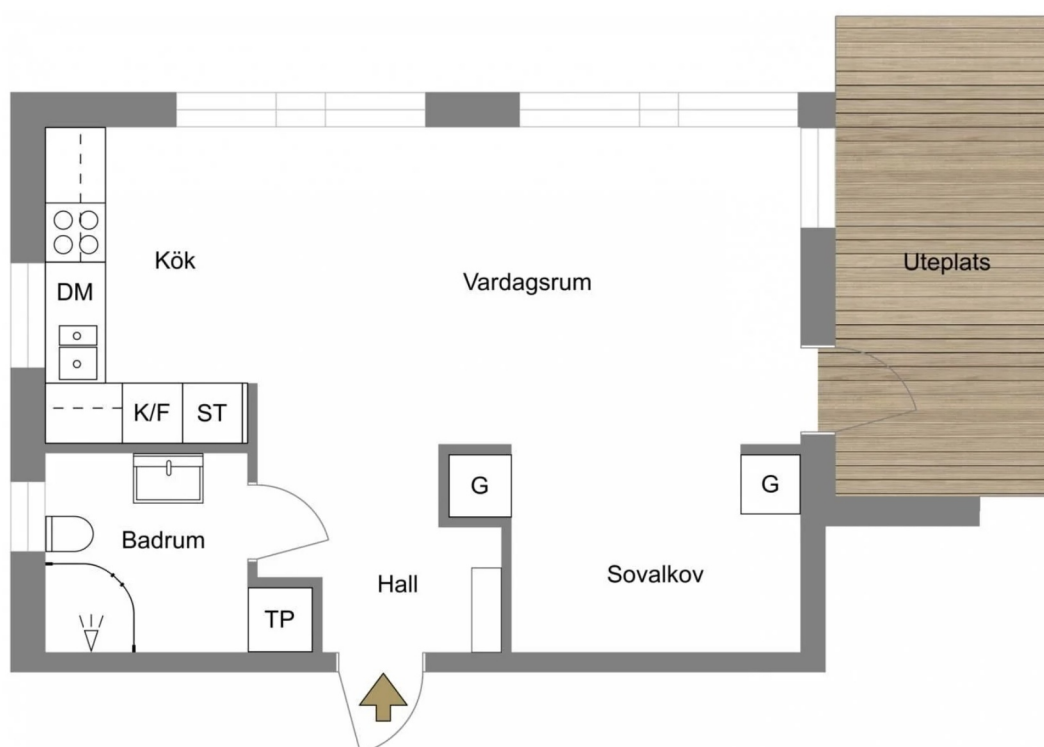
Balkong & närmiljö



Härifrån nås bostadens rymliga uteplats – en riktig tillgång med gott om plats för både loungemöbler, matgrupp och planteringar. Den omgivande grönskan skapar dessutom en trivsamt och ombonat känsla.

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

Hsb Brf Lindhagen i Örebro

ORGANISATIONSNUMMER

769628-4301

MARKÄGANDE / TOMTRÄTT

Ja

PARKERING

Parkeringar på gården. Separat kö
Cykelparkeringar finns i cykelrum på gården.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I markplan finns ett barnvagnsrum.
Gemensam tvättstuga finns i mittenhuset på Norra
Belltorpsvägen 25. På Norra Belltorpsvägen 27 finns den
gemensamma lokalen med övernattningsmöjlighet.
Det finns tre små hus på gården varav ett är cykelrum, ett är
miljörum och det sista huset är förråd.
Det finns ett förråd som tillhör lägenheten.

TV & INTERNET

Telia Triple Play ingår i avgiften och redovisas som en kostnad
på 219 kr på månadsavgiftsavin.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2017
VÅNING	1 / 5
HISS	Ja
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	D
TYP	Bostadsrättslägenhet
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme & värmepump (frånluft)
VENTILATION	Frånluft med värmeåtervinning
INTERNET	Telia Tripple play, bredband 100/100
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2020-11-06
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	76 kWh/kvm och år

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	3 649 kr
ÅRSAVGIFT	bostad 3 678,50 kr
I AVGIFTEN INGÅR	I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg för Telia Triple play 219 kr/mån.
HUSHÅLLSEL	4 000 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	1 700 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	6 700 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	600 164 kr
ELFÖRBRUKNING	1 700 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	1 000 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	1

Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och kan avvika för ny ägare.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	3 / 1003
----------------------------	----------

ÖVERLÅTELSEAVGIFT	2 072 kr
-------------------	----------

ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV	Köpare
------------------------------	--------

PANTSÄTTNINGSAVGIFT	888 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.

ISAC STÅBY

Auktoriserad fastighetsmäklare

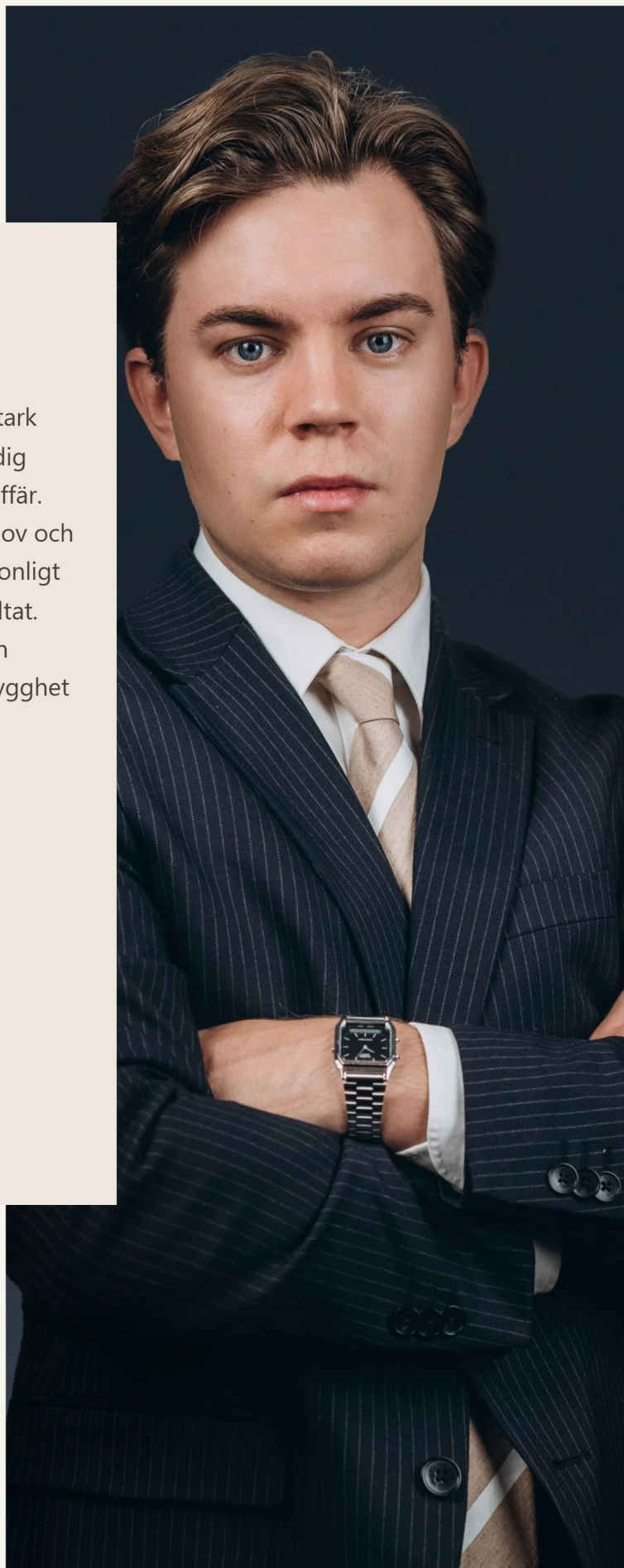
Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar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

📞 076-5282690

🌐 www.lejons.se

✉ Isac@lejons.se

📍 Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro





LEJONS MÄKLARI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

019-183070 · info@lejons.se

www.lejons.se