



LEJONS MÄKLARI



Sanatorieskogen 14

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Adolfsbergs Gröna Pärla – en sällsynt möjlighet att förvärva en 5 om hela 125 kvm!

Ett unikt boende för dig som söker lägenhetens bekvämlighet men vill ha villans generösa ytor. För er bekvämlighet ingår självklart bredband och ett förråd.

Lägenheten ligger omgiven av Sanatorieparken, en lummig oas som bjuder in till rekreation och lugn året om. Tallskogen som omger parken är perfekt för skogsutflykter, svampplockning och mysiga stunder nära naturen.

Sanatorieparken är mer än bara ett bostadsområde. Och trots närheten till stadens puls, får ni en känsla av avskildhet och ro när ni passerar tallskogen och möts av parkens grönska. Närhet till skola, förskola, matbutik, restaurang, vårdcentral och Marieberg köpcentrum.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



3 595 000 kr

UTGÅNGSPRIS

125 m²

BOAREA

5 R.O.K.

ANTAL RUM

10 725 kr

MÅNADSAVGIFT

3 / 4 · Hiss: Ja

VÅNING / HISS

Ja

BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Det stilrena köket med köksö ligger i öppen planlösning mot vardagsrum och matplats och blir hemmets naturliga samlingspunkt.

VARDAGSRUM

Vardagsrum



Det är en plats som genomsyras av gemenskap och livskvalitet, där historisk arkitektur möter dagens moderna boendestandard.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



Här erbjuds en exklusiv och välplanerad bostad med fyra rymliga sovrum, två moderna badrum och stora sociala ytor i genomgående hög standard. Gott om garderober och en walk-in-closet i stora sovrummet.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga



BADRUM & TVÄTTSTUGA

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö



Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen i sydvästläge med härlig utsikt över grönskan.

Här finns också ett elljusspår för både löpning och promenader, och på vintern förvandlas landskapet till en idealisk skidmiljö – med spår direkt utanför dörren!

ÖVERBLICK

Planritning



LEJONS MÄKLERI

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

2D Floor Plan - Planritning - Letterhead

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING

Brf Sanatorieparken

ORGANISATIONSNUMMER

769635-7024

PARKERING

41 st parkeringsplatser, 6 st gästparkeringar och 3 st handikappsplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningens byggnad består av 51 st. bostadslägenheter fördelat i 4 st. flerbostadshus med 4 våningar. Byggnaderna är uppförda 2022.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2022
VÅNING	3 / 4
HISS	Ja
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	B
TYP	Flerbostadshus
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
VENTILATION	Från- och tilluft med återvinning
ÖVRIGA BYGGNADER	Förråd finns till lägenheten.
INTERNET	Telia
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2022-02-02
ENERGIFÖRBRUKNING	69 kWh/sqm and year

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	10 725 kr
I AVGIFTEN INGÅR	I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV, 100 Mbit/s bredband, fast avgift för IP-telefoni samt bostadsrättstillägg.
HUSHÅLLSEL	5 400 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	4 000 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	9 400 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	1 381 845 kr
PERSONER I HUSHÅLL	3

Beräkningen av bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från bostadsrättsföreningens årsredovisning då föreningen på förfrågan inte tillhandahållit denna uppgift. Uträkning av föreningens nettoskuldsättning: Föreningens lån: 46 080 000 kr - Föreningens tillgångar (Kassa & Bank & Likvida medel): 1 060 558 kr = 45 019 442 kr Föreningens totala nettoskuldsättning är 45 019 442 kr. Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2025..

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	A1204
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	3.07 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSavgift	3.07 %
ÖVERLÅTELSEavgift	1 480 kr
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.

EMELIE BERGLIND

Auktoriserad fastighetsmäklare

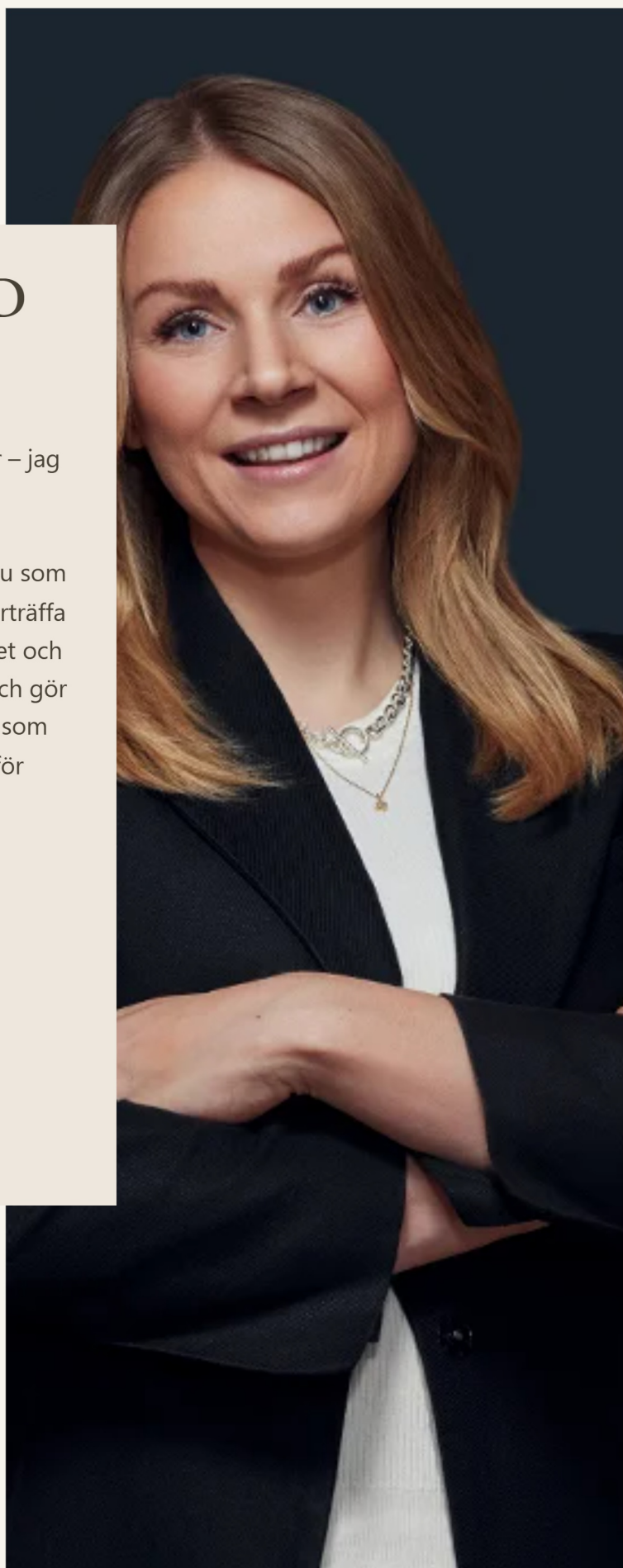
För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och önskningar. Kundnöjdhet och att nå uppsatta mål är det som driver mig och gör att jag brinner för försäljning. Min ambition som mäklare är skapa en positiv och trygg affär för både säljare och köpare.

☎ 073-0355761

🌐 www.lejons.se

@ emelie@lejons.se

• Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro





LEJONS MÄKLARI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

019-183070 · info@lejons.se

www.lejons.se