



LEJONS MÄKLARI



Storgatan 10A

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Storslagen 5:a med sekelskiftescharm- mitt i Örebros hjärta!

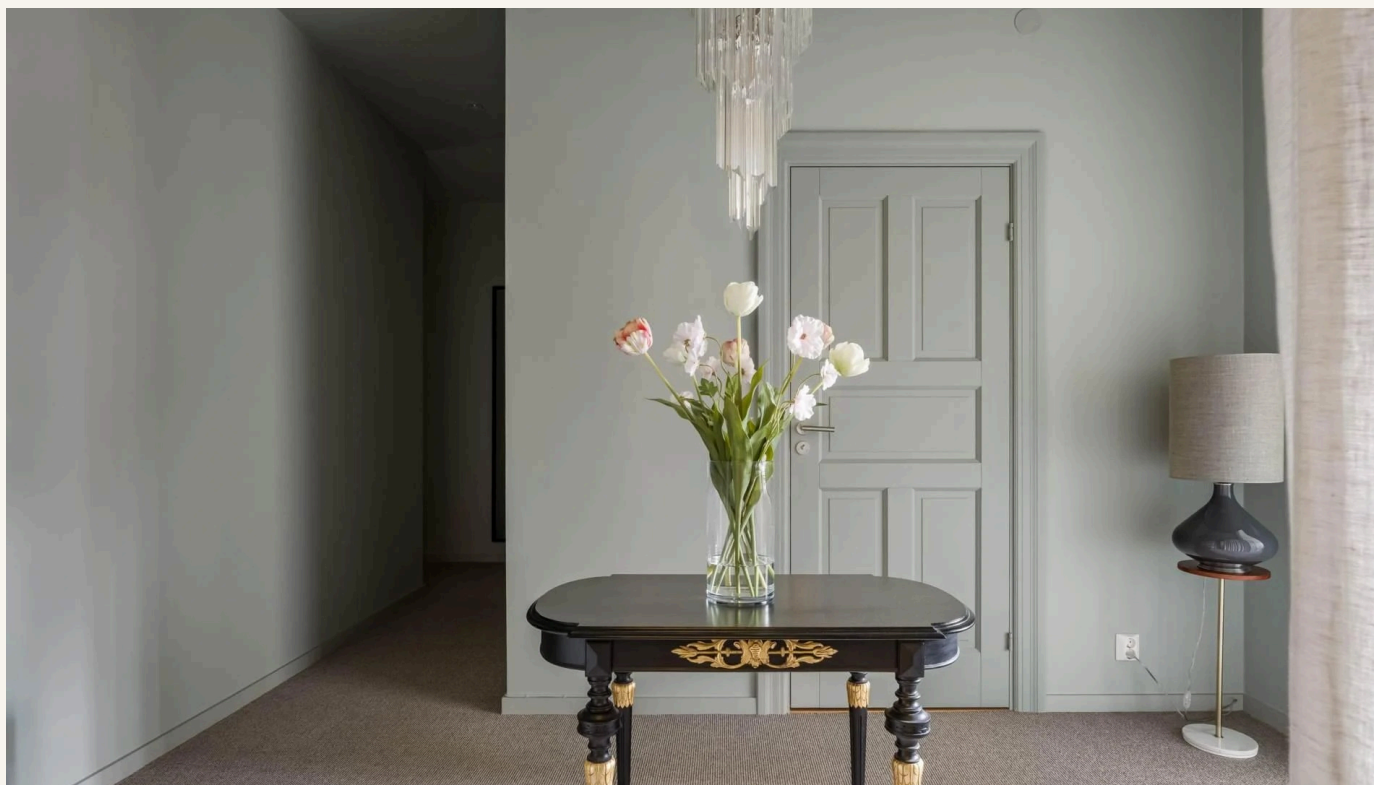
Välkommen till Storgatan 10A, en påkostad 5-rumslägenhet där sekelskiftets elegans möter modern komfort. Perfekt för familjen som värdesätter gott om plats.

Innanför väntar en bostad där sekelskifteskaraktären är hemtrevlig med imponerande takhöjd, stora fönsterpartier och en fantastisk känsla av rymd.

Fem rum, imponerande volym och ett svårslaget cityläge med Örebro slott som närmaste granne och stadens puls endast 50 meter bort. Ett hem för dig som söker något utöver det vanliga.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



4 195 000 kr

UTGÅNGSPRIS

127 m²

BOAREA

5 R.O.K.

ANTAL RUM

10 441 kr

MÅNADSAVGIFT

4 / 5 · Hiss: Ja

VÅNING / HISS

Ja

BALKONG / UTEPLATS

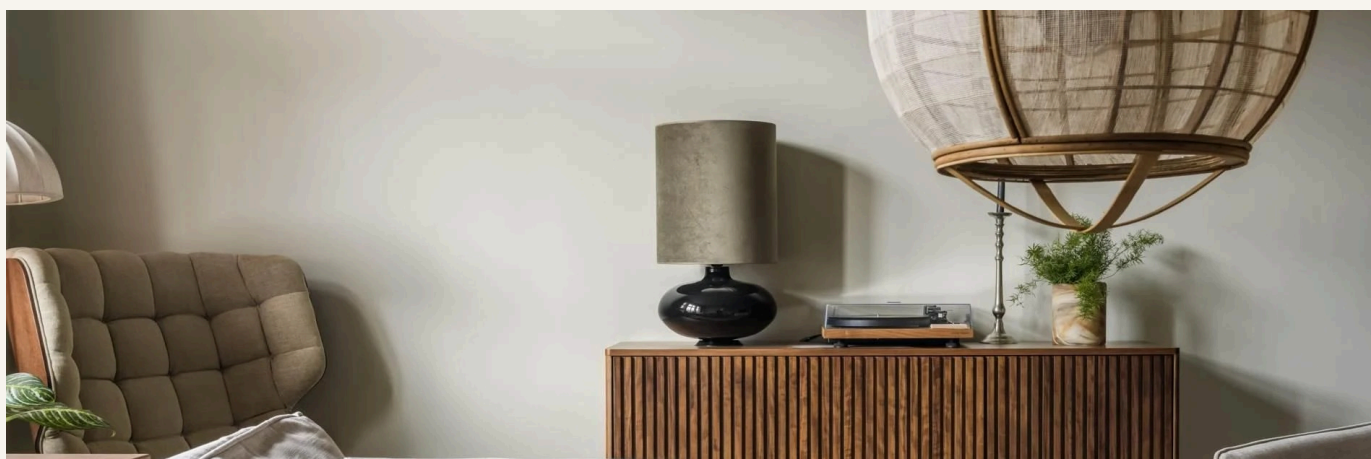
KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Det stilrena HTH-köket har exklusiv bänkskiva, moderna vitvaror och vinkyl med plats för matbord.

VARDAGSRUM

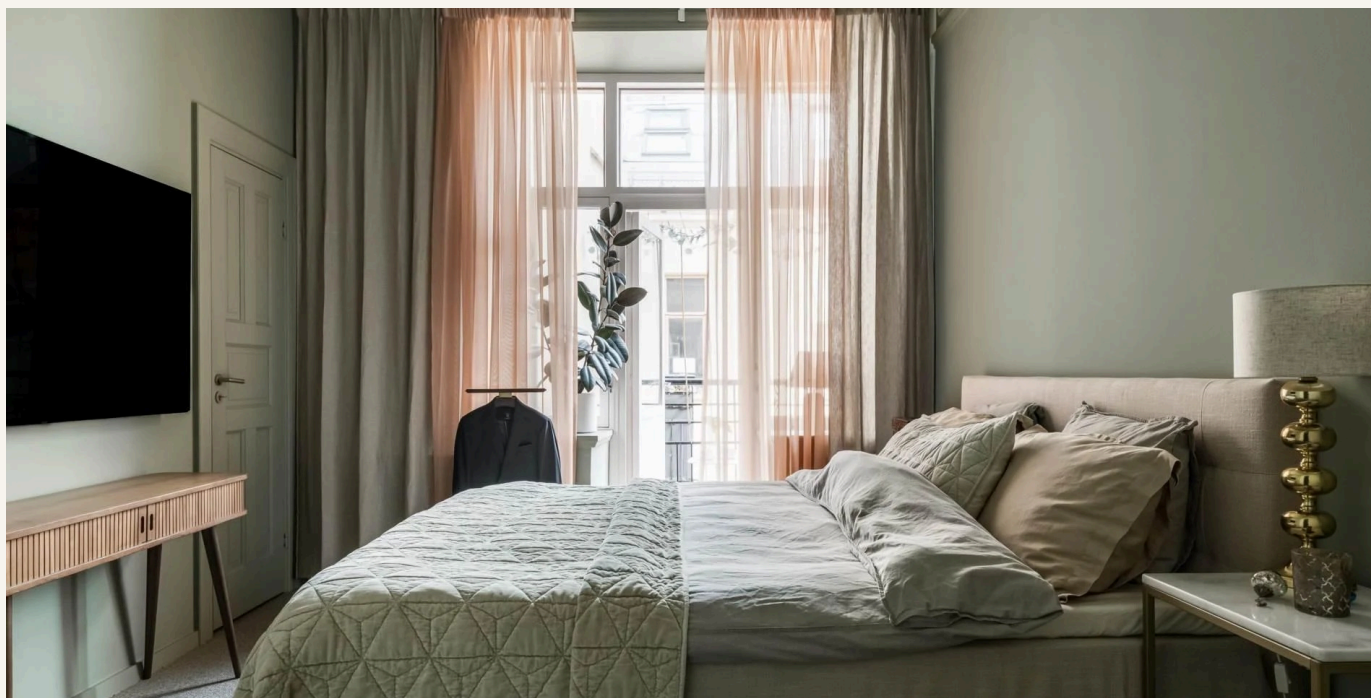
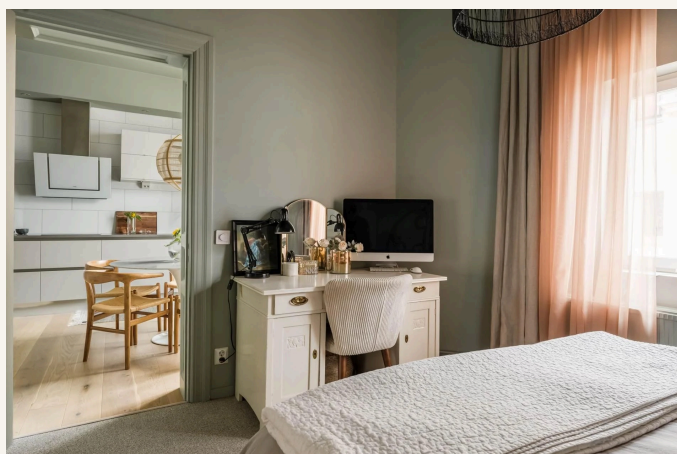
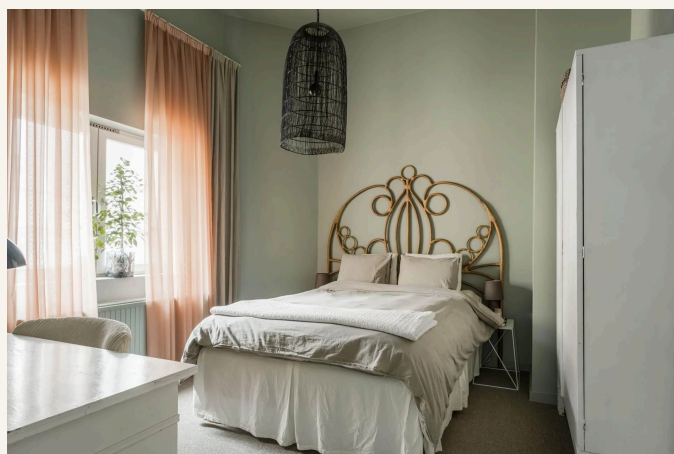


Här erbjuds ett generöst och representativt hem med fyra sovrum och ett imponerande vardagsrum allrum och två badrum.

Det storslagna vardagsrummet blir hemmets naturliga mittpunkt och erbjuder generösa ytor för både umgänge och middagar.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum

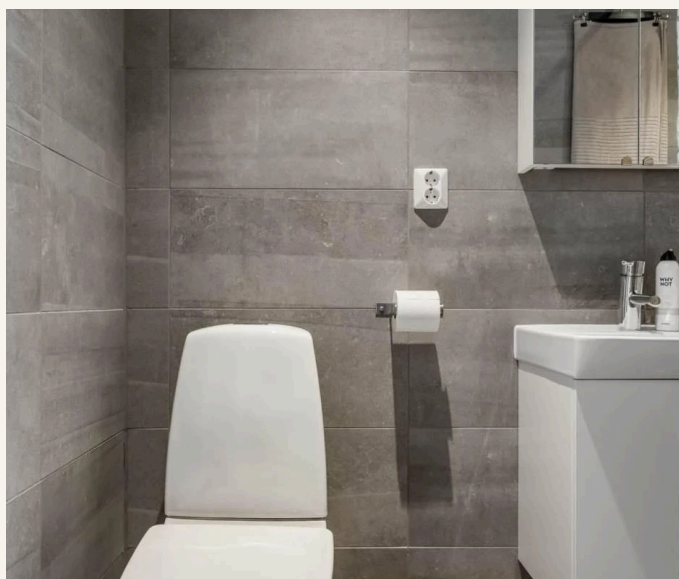
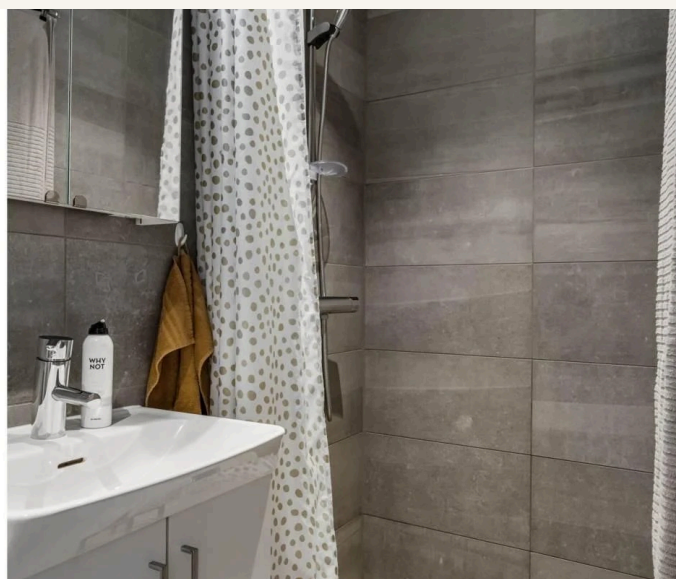


Masterbedroom med eget badrum samt en trivsamt balkong mot den lugna innergården.

SOVRUM & ARBETSRUM

BADRUM

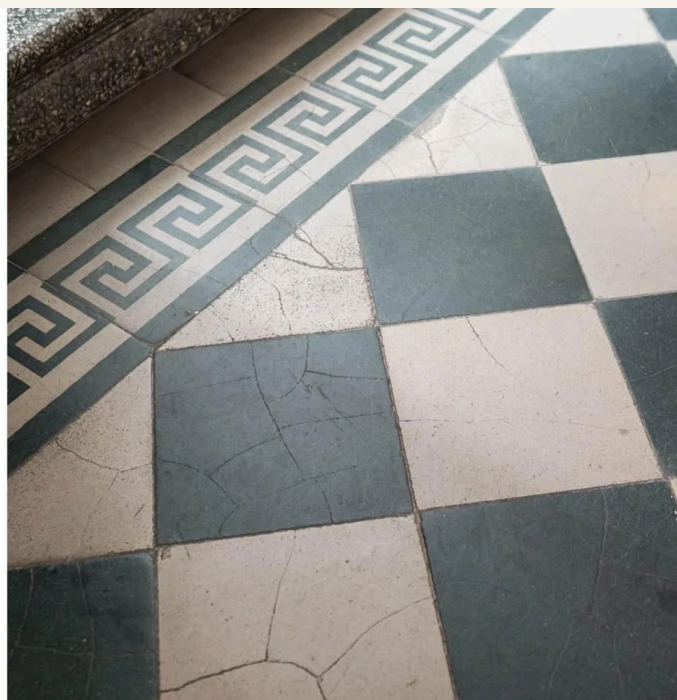
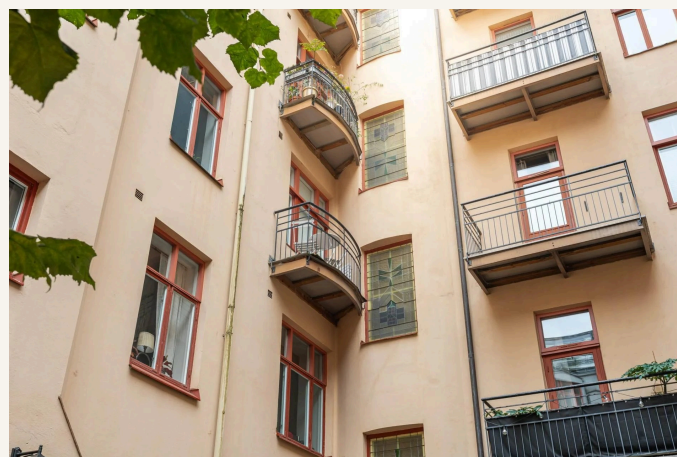
Badrum



Två helkaklade badrum med golvvärme.

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö



Den ståtliga fastigheten välkomnar med vacker entré, grind och hiss.

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.

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	Brf Tio
ORGANISATIONSNUMMER	769627-8071
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
ALLMÄN INFORMATION	Brf Tio innefattar 27 st lägenheter mitt i centrala Örebro. Föreningen har en stabil ekonomi med tre uthyrda lokaler som bidrar med löpande intäkter. Styrelsen arbetar långsiktigt och strukturerat utifrån en fastställd underhållsplan. Enligt nuvarande plan finns inga större renoveringsåtgärder planerade under de tre närmsta åren.
TV & INTERNET	Fiber indragen.
FÖRSÄKRING	Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar.
TILLÅTER JURIDISK PERSON SOM KÖPARE	Ja
TILLÅTER DELAT ÄGANDE	Ja

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1929
VÅNING	4 / 5
HISS	Ja
BALKONG / UTEPLATS	Ja
ENERGIKLASS	D
TYP	Bostadsrättslägenhet
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
VENTILATION	Från- och tilluft med värmeåtervinning
INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2024-06-05
ENERGIFÖRBRUKNING	110 kWh/sqm and year

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	10 441 kr
I AVGIFTEN INGÅR	I månadsavgiften ingår värme och vatten.
HUSHÅLLSEL	12 000 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	4 800 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	16 800 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	1 858 348 kr
PERSONER I HUSHÅLL	4

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: 61750000 kr - Föreningens tillgångar (Kassa & Bank & Likvida medel): 1520962 kr = 60229038 kr Föreningens totala nettoskuldsättning är 60229038 kr. Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2025.

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

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	A1401
LÄGENHETSNUMMER (NATIONELLT)	1401
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	5.793801 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	5.7938 %
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 480 kr
ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV	Säljare
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

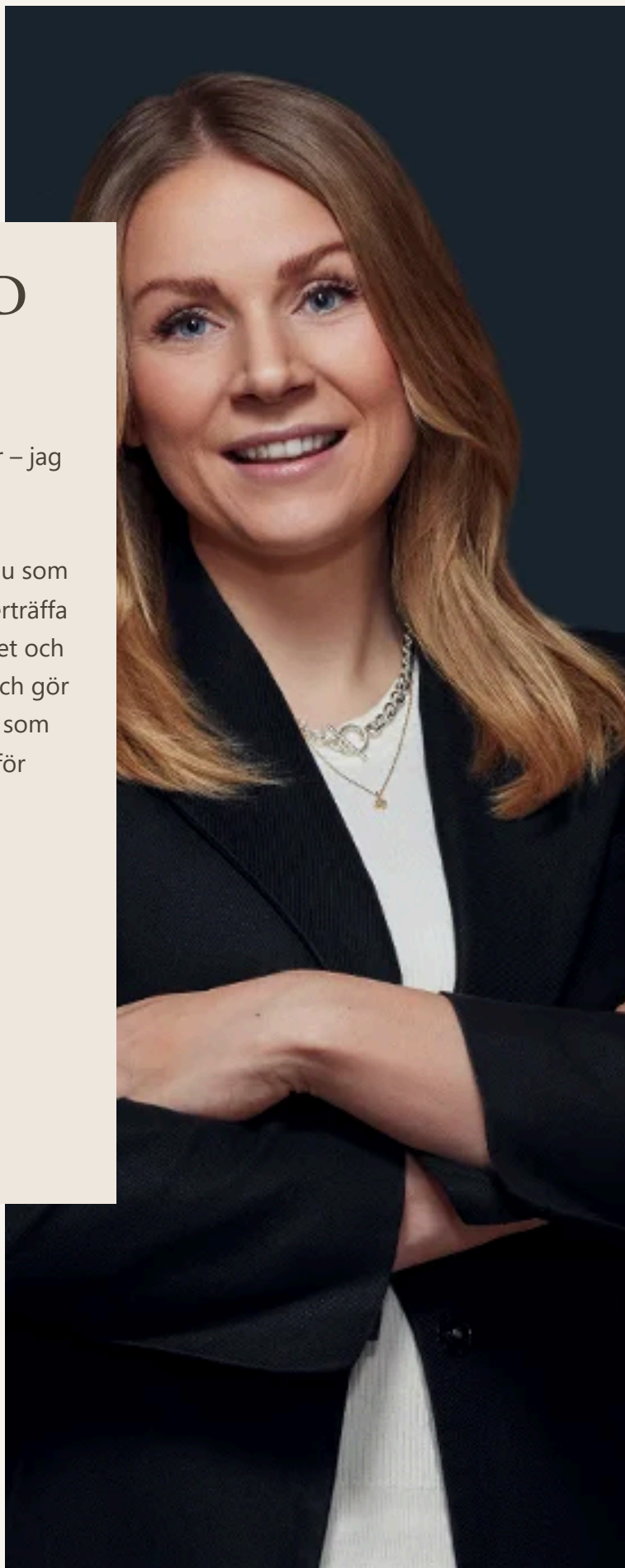
För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och 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