



LEJONS MÄKLARI



Sydgläntbacken 16

FREDRIKSBERG / LUDVIKA



Ett hem för hela livet

Föreställ dig ett eget fritidsparadis där fjällnaturen börjar precis utanför dörren, skidspåren väntar runt hörnet och sommarkdagarna fylls av vandring, cykling och bad. I Sydgläntan finner du ett 1,5-planshus på en generös tomt och ett svårslaget läge – en plats att längta till året runt. Och när huset inte används av familjen finns dessutom möjligheten att hyra ut boendet så de kan täcka driftkostnaderna för året.

Välkommen till Sydgläntan – ett naturskönt stugområde i Säfsen där lugnet, naturen och äventyren finns precis runt hörnet. Här erbjuds möjligheten att köpa ett trivsamt 1,5-plans fritidshus på en generös tomt, omsluten av vacker natur och med härligt solljus under stora delar av dagen. En plats där familjen året runt kan samla kraft, umgås och njuta av ledigheten. Önskar du hellre vara med från början av bygget och få välja tomt och göra materialval själv så kan byggherren uppföra ett hus på beställning.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



3 295 000 kr
(utgångspris)

UTGÅNGSPRIS

89 m²

BOAREA

6 R.O.K. varav 4
sovrums

ANTAL RUM

1 581 m²

TOMT / BIAREA

2026

BYGGNADSÅR

Säfsen 2:465

FASTIGHET

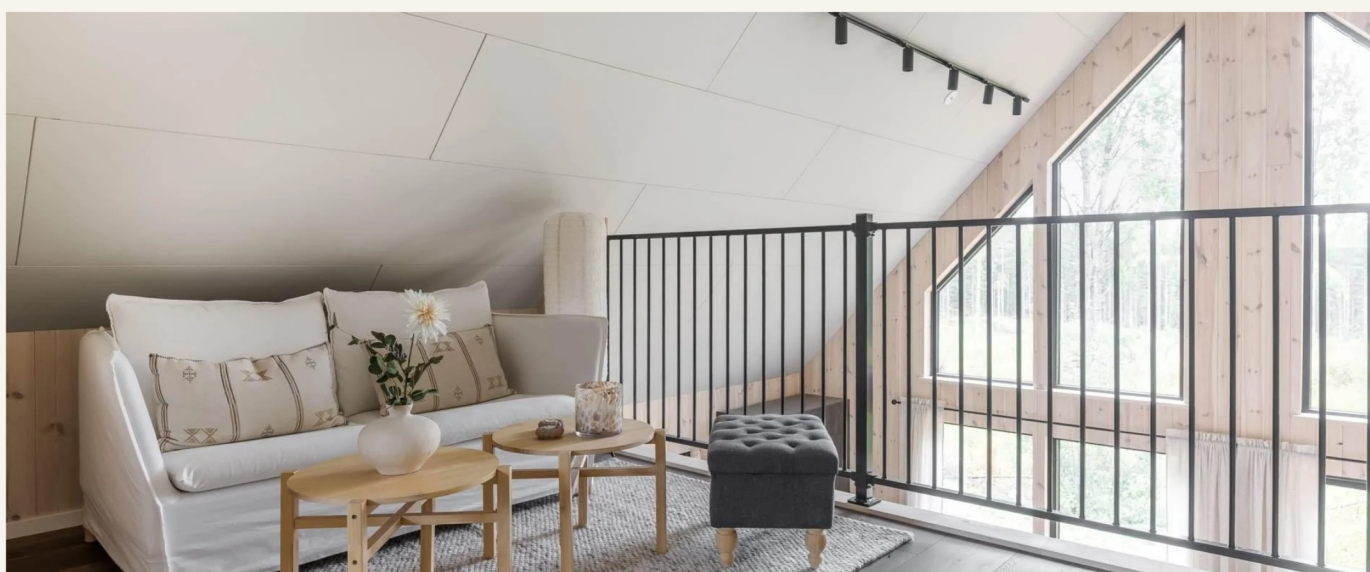
KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Sydgläntan passar lika bra för dig som söker ett eget paradiset för familjens lediga dagar som för dig som ser möjligheten i en smart investering. Genom Säfsens stugförmedling finns möjlighet att hyra ut huset och samtidigt behålla 75 % av hyresintäkten. Säfsens långsiktiga satsning på att vara en attraktiv destination året runt har skapat en stark efterfrågan på boende, vilket ger goda förutsättningar för hög beläggning under både vinter- och sommarsäsongen.

SÄLLSKAPSRUM



SOVRUM

Sovrum



SOVRUM

BADRUM

Badrum



TRÄDGÅRD & UTELIV

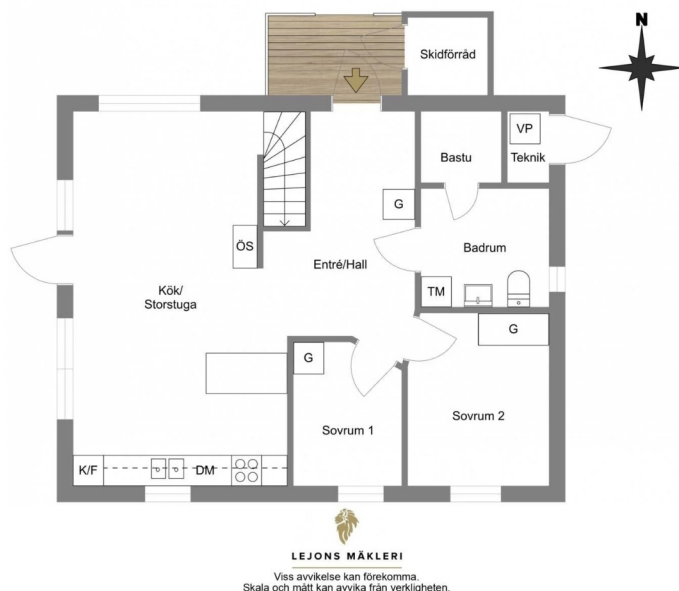
Trädgård & uteliv



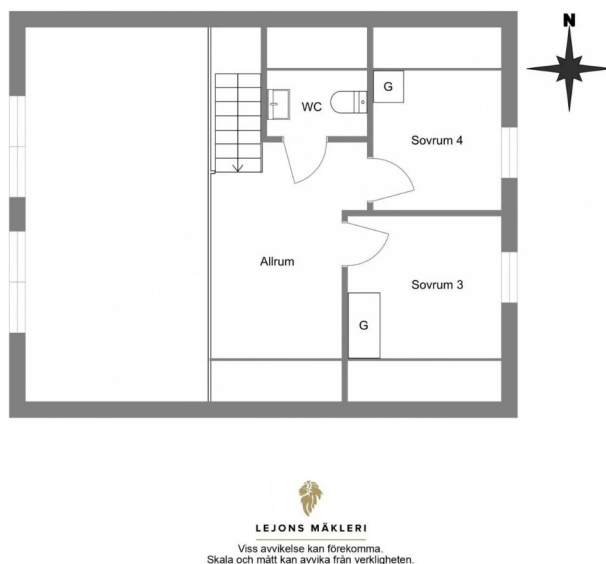
Läget är svårt att slå. Från området har du gångavstånd till restauranger och service, samtidigt som Säfsens stora utbud av aktiviteter finns nära till hands. Under vintern väntar utförsåkning och längdskidåkning, medan vår, sommar och höst bjuder på cykelleder, vandring, bad och mängder av friluftaktiviteter. Här finns något för alla åldrar och oavsett årstid är naturen alltid närvarande.

ÖVERBLICK

Planritning



Entréplan



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

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2026
TYP	1½-plansvilla
FÖNSTER	3-glas
TAK	Betongpannor
GRUND	Platta
UPPVÄRMNING	Vattenburet via Frånluftvärmepump
FASAD	Trä
VENTILATION	Mekanisk
VATTEN & AVLOPP	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	NotNeeded

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	24 000 kr/år
ELFÖRBRUKNING	12 000 kWh/år
SUMMA	24 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 1 330 kr (25 330 kr)
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 2 000 000 kr
TAXERINGSKOD	210, Småhusenhet, tomtmark
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	133 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	133 000 kr
FASTIGHETSAVGIFT/SKATT	1 330 kr
TAXERINGSÅR	2024

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

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Säfsen 2:465
UTGÅNGSPRIS	3 295 000 kr (utgångspris)
TAXERINGSVÄRDE	133 000 kr
PANTBREV	Det finns 1 pantbrev om totalt 2 000 000 kr
DRIFTKOSTNAD	24 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 1 330 kr (25 330 kr)
BOAREA / BIAREA	89 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.

EMELIE BERGLIND

Auktoriserad fastighetsmäklare

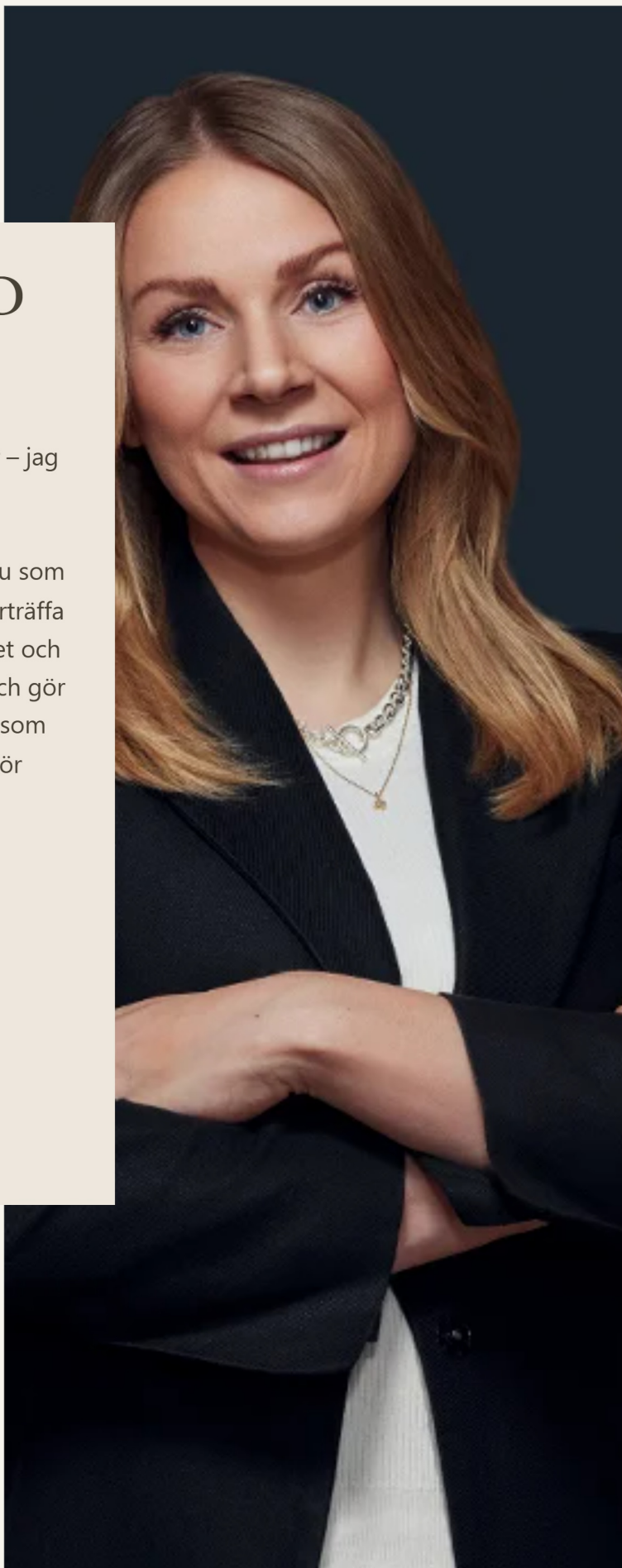
För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och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