LEJONS MÄKLERI

Timotejgatan 29E

KUMLA

Ett hem för hela livet

Välkommen till Timotejgatan 29E och Gröna Sörby!

Ett modernt och påkostat radhus där genomtänkt arkitektur, hög boendekomfort och ett familjevänligt läge möts.

Bostaden är en del av BRF Gröna Sörby 1, ett modernt radhusprojekt ritat av White Arkitekter med fokus på design, kvalitet och hållbara lösningar. Solceller på taket bidrar till ett modernt och energieffektivt boende, samtidigt som den egna uppfarten med laddbox gör vardagen smidig för den som kör elbil.

Invändigt möts ni av ljusa, stilrena och välplanerade ytor fördelade över två plan. Golvvärme över hela entréplanet ger extra komfort och det ljusa ekparkettgolvet tillsammans med vitmålade väggar skapar en tidlös och harmonisk känsla. Infällda spotlights kan enkelt styras via Plejd.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation

2 695 000 kr UTGÅNGSPRIS	108 m² BOAREA	5 R.O.K. ANTAL RUM
5 327 kr MÅNADSAVGIFT	2 / 2 · Hiss: Nej VÅNING / HISS	Ja BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats

Entréplanet är skapat för familjens gemenskap, med fina samband mellan kök, matplats och vardagsrum. Här finns gott om utrymme för både vardagsmiddagar, barnens aktiviteter och trevliga kvällar tillsammans med familj och vänner.

Det påkostade köket kombinerar stilren design med genomtänkt funktion. Här finns vacker stenbänkskiva, moderna vitvaror från Husqvarna och en integrerad Bora-fläkt direkt i spishällen. Det delvis separata köket med intilliggande matplats ger både goda arbetsytor och en naturlig plats för familjens gemensamma måltider.

VARDAGSRUM

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum

På det övre planet finns familjens tre rymliga sovrum med bra förvaringsmöjligheter. Här kan barnen få sina egna rum samtidigt som det finns plats för ett generöst föräldrasovrum.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Bostaden erbjuder dessutom två helkaklade badrum, en stor fördel för familjen under såväl hektiska vardagsmorgnar som lugna helger. Det ena badrummet har praktisk klädvårdsdel med tvättmöjligheter medan badrummet på övre plan erbjuder badkar och golvvärme.

UTEPLATS & NÄRMILJÖ

Uteplats & närmiljö

Här får ni ett lättskött hem med villakänsla, egen trädgård, uteplats i härlig kvällssol och bilplats med laddbox precis utanför dörren.

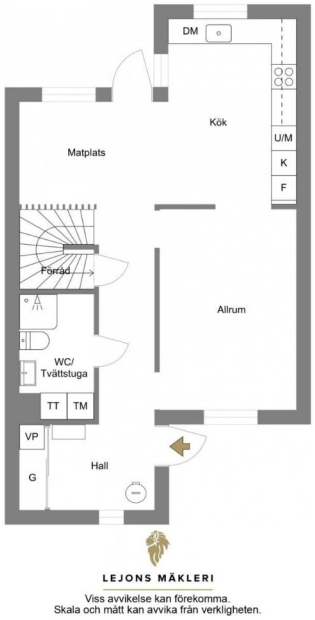
Förvaringen är väl genomtänkt med garderober samt extra förrådsutrymmen både inom & utomhus.

På framsidan finns den egna trädgården och på baksidan väntar en rymlig uteplats med kvällssol, en härlig plats för grillmiddagar, lek och långa sommarkvällar.

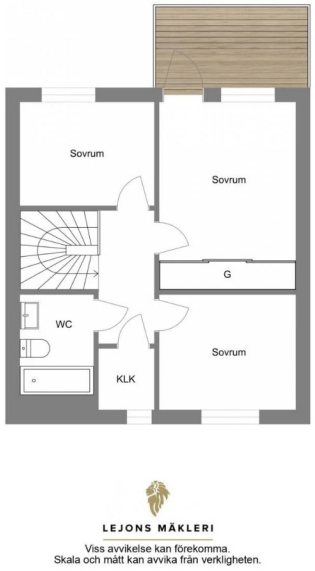
För den som pendlar nås E18/E20 smidigt och Kumla centrum ligger cirka två kilometer bort med restauranger, butiker, service och tågstation.

ÖVERBLICK

Planritning



Entréplan



Övre plan

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	BRF Gröna Sörby 1
ORGANISATIONSNUMMER	769642-3446
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	Ja. Plats för två bilar på infarten. Elbilsladdare finns installerad.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2025
VÅNING	2 / 2
HISS	Nej
BALKONG / UTEPLATS	Ja
FÖRRÅD OCH ÖVRIGA UTRYMMEN	Ja
UPPVÄRMNING / VENTILATION	Frånluftsvärmepump/Mekanisk
ENERGIKLASS	B
TYP	Bostadsrättsradhus
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Frånluftsvärmepump. Golvvärme på entréplan.
VENTILATION	Mekanisk (endast tilluft)
INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2025-02-03
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	68 kWh/sqm and year

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	5 327 kr
I AVGIFTEN INGÅR	Till avgiften tillkommer kostnader för el, värme, vatten & renhållning. Kostnaden för VA aviseras direkt via föreningen. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar.
HUSHÅLLSEL	20 302 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	4 500 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	32 902 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	1 296 000 kr
ELFÖRBRUKNING	7 818 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	5 400 kr/år
RENHÅLLNING	2 700 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	3

Kostnaden för hushållsel är beräknad på en elförbrukning om 7 818 kwh, ett elpris på 1,59kr (inkl nätavgifter samt elhandel) samt en säkring på 20A. Nuvarande ägare har under jan-juli sålt ca 3230kwh vilket inte är avräknat från elkostnaden. Kostnaden för VA avser debiteringen av vatten från föreningen som ett obligatoriskt tillägg. Renhållning avser sophämtning. Kostnaderna baseras på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare beroende på dennes avtal samt användning.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	3
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	6.6667 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	6.6667 %
PANTSÄTTNING	Ja

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

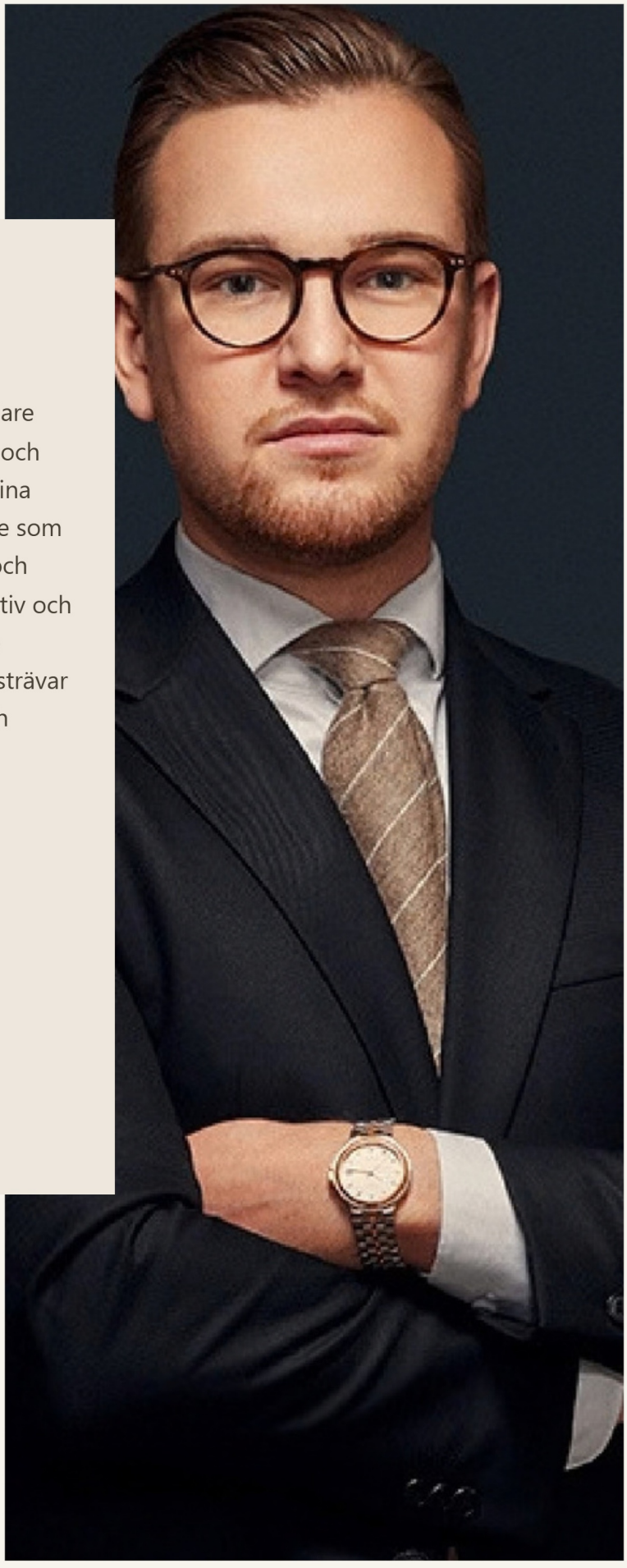
Läs föreningens stadgar och senaste årsredovisning. Gå igenom ekonomi, underhåll och beslutade avgiftsändringar. Köpet förutsätter att du beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan; vid avslag blir en vanlig överlåtelse ogiltig.

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.

T 070-7657013

W www.lejons.se

@ Dino@lejons.se

• Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro
019-183070 · info@lejons.se
www.lejons.se