



LEJONS MÄKLARI



Vetevägen 69

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Vetevägen 69 – ett ljus och trivsamt hem om 80,5 kvm fördelat på tre rum och kök!

Ett hem som passar utmärkt för såväl den lilla familjen som paret som önskar gott om utrymme. Bostaden välkomnar med en egen entré och en trappa som leder upp till bostadsplanet.

Förskolor och skola finns endast ett stenkast bort och i närområdet finns gott om lekplatser för barnen. Stadsbussen stannar cirka 50 meter från bostaden och inom bekvämt gångavstånd finns både pizzeria och en mindre närbutik.

På Vetevägen 69 väntar ett hemtrevligt och lättskött boende med en praktisk planlösning och ett läge som gör vardagen enkel och bekväm.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



1 495 000 kr

UTGÅNGSPRIS

80,5 m²

BOAREA

3 R.O.K.

ANTAL RUM

4 867 kr

MÅNADSAVGIFT

2 · Hiss: Nej

VÅNING / HISS

Ja

BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Köket är modernt och stilrent utformat med smakfulla materialval, bra arbetsytor och gott om förvaring. Här finns även plats för en matgrupp där familj och vänner kan samlas kring middagsbordet.

SÄLLSKAPSRUM



Det ljusa och inbjudande vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



Här erbjuds ett välplanerat boende med generösa sällskapsytor, två rymliga sovrum och en härlig balkong.

Vidare erbjuder bostaden två sovrum i bra storlek med flexibla möbleringsmöjligheter, vilket gör det enkelt att anpassa hemmet efter livets olika behov.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga



Badrummet är fräscht och funktionellt med dusch.

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö

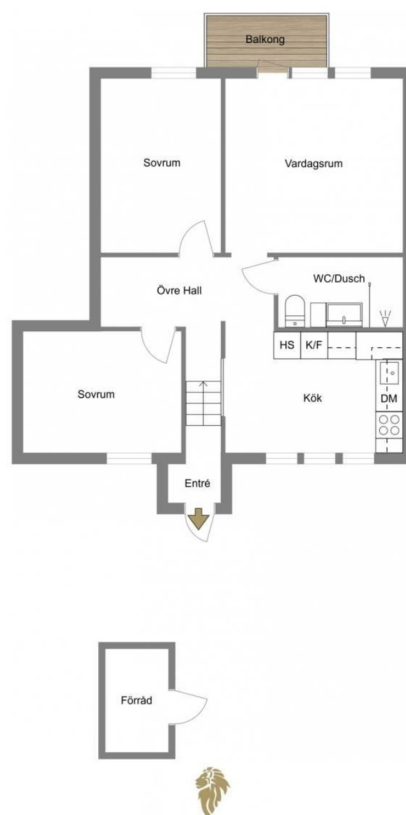


De stora fönsterpartierna bidrar till ett fint ljusinsläpp och härifrån nås även balkongen, en trevlig plats att njuta av under årets varmare dagar.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till det mesta som underlättar vardagen.

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	Riksbyggens Brf Örebrohus nr 18
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	En garageplats och en extra parkeringsplats ingår till varje bostad.
GEMENSAMMA UTRYMMEN	I föreningen finns en gemensam föreningslokal som bl.a. nyttjas vid studieverksamheter och föreningsmöten. Lokalen går att låna kostnadsfritt för de boende i föreningen. Bord och stolar kan lånas vid behov.
ALLMÄN INFORMATION	<p>RBF Örebrohus nr 18 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 1977 och har sina fastigheter på Lundbackavägen och Vetevägen i Hovsta, Örebro. Föreningen omfattar totalt 78 bostäder, varav 36 lägenheter i flerfamiljshus och 42 småhus. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Fördelningen består av 12 st 2 rok, 44 st 3 rok, 15 st 4 rok och 7 st 5 rok.</p> <p>Föreningen förvaltas ekonomiskt och tekniskt av Riksbyggen och ingår även i Samfällighetsföreningen Örebrohus 18, som bland annat ansvarar för vattenförsörjning, tvättstuga, garagelängor, markytor och parkeringsplatser i området.</p> <p>Föreningen ingår i en samfällighetsförening tillsammans med egenägda bostäder i området. Samfälligheten ansvarar bland annat för vattenförsörjning, tvättstuga, garagelängor, markytor och parkeringsplatser.</p>
RENOVERINGAR	<p>2024-2025: Fönsterbyte .</p> <p>2021: Takbyte på småhusen.</p> <p>Takbyte förråd.</p> <p>2019: Underhåll av huskroppar utvändigt.</p> <p>2016:Takbyte på flerfamiljshusen</p> <p>Fasader målade.</p> <p>2014-2015: Installation av bergvärme till flerfamiljshusen.</p> <p>2014: Målning av förråden.</p> <p>Tilläggsisolering av vindarna.</p> <p>Installation av luftvärmepumpar till småhusen.</p>
EKONOMI, ÖVRIGT	Avgiften höjdes med 8 % från 1 juli 2024 och därefter med ytterligare 3 % från 1 juli 2025.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1978
VÅNING	2
HISS	Nej
BALKONG / UTEPLATS	Ja
FÖRRÅD OCH ÖVRIGA UTRYMMEN	Förråd ingår
TYP	Bostadsrättsradhus
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Bergvärme
RENOVERINGAR	2023 Nytt kök från Ikea -Diskmaskin -Integrerad Micro och ugn -Induktions häll 2017 Renoverat badrum
INTERNET	Tv och fiber via Telia.

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	4 867 kr
I AVGIFTEN INGÅR	4867 inkl. kallvatten, sophantering, tv, bredband och garage. Obligatorisk tillägg tillkommer om 377 kr/mån för uppvärmningskostnad. IMD av varmvatten.
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	1 348 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	6 892 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	173 219 kr
UPPVÄRMNING	4 524 kr/år
ELFÖRBRUKNING	1 032 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	1 020 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	2

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: 37 212 061 kr - Föreningens tillgångar (Kassa & Bank & Likvida medel): 10 279 583 kr = 26 932 478 kr. Föreningens totala nettoskuldsättning är 26 932 478 kr. Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2024/2025.

Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och kan avvika för ny ägare. Kostanden för uppvärmning avser det obligatoriska tillägg om 377 kr/mån.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	02-21-02 / 1002
----------------------------	-----------------

ANDELSTAL I FÖRENINGEN	0.64319 %
------------------------	-----------

ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	0.64319 %
-------------------------	-----------

ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 145 kr
-------------------	----------

PANTSÄTTNINGSAVGIFT	455 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

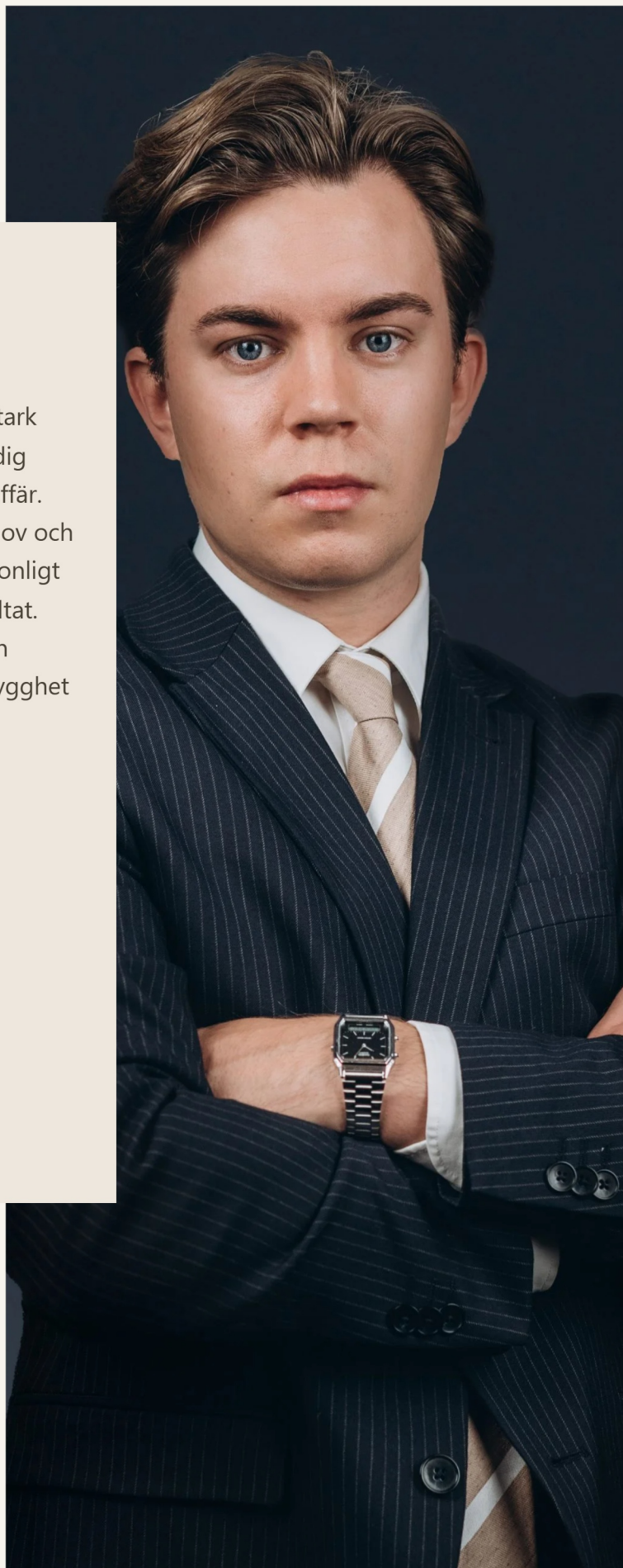
Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar 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