



LEJONS MÄKLARI

Hemmansvägen 8



# Hemmansvägen 8

---

En sekelskiftesdröm i Sörby!

Möjlighet att förvärva en pampig villa anno 1924 i centrala och familjära Sörby. Här erbjuds närmare 200 kvm boyta plus källare och rymligt garage på en mycket attraktiv adress med gångavstånd till centrumkärnan. Huset har under åren renoverats varsamt och man har lyckats behålla sekelskiftescharmen. Takhöjd, fiskbensparkett och kakelugnar är några av detaljerna. Modernt kök och badrum ger också den kvalitativa boendemiljö som familjen med höga krav har.



**ERIK LEJON**

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: [erik@lejonsmakleri.se](mailto:erik@lejonsmakleri.se)

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)









# Sörby

Sörby är en stadsdel i Örebro. Området ligger söder om Örebro-Skebäcks Järnväg, norr om Sörbyängen samt Tybble och väster om Almby. Området tillhörde före 1943 Almby landskommun. Namnet Sörby kommer sig av den by som tidigare låg på området.

Området präglas främst idag av villabebyggelse från 1930-talet och framåt, stadsdelen är en av Örebros mer exklusiva.

# Fakta

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>Bostadstyp</b>    | 1-familjs friliggande villa    |
| <b>Boarea:</b>       | 190 m <sup>2</sup>             |
| <b>Antal rum:</b>    | 6 rum                          |
| <b>Driftkostnad:</b> | 42692 kr/år                    |
| <b>Adress:</b>       | Hemmansvägen 8<br>70217 Örebro |































# Byggnad

**Byggnadstyp:**

1-familjs friliggande villa

**Byggnadsår:**

1924

**Uppvärmning**

Bergvärme

**Byggnadssätt:**

Grund: Källare. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Puts.

Takbeklädnad: Plåt. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt.

Fönster: 2-glas. Ventilation: Mekanisk/självkärlart.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

# Interiör

**Boarea + Biarea:**

190 m<sup>2</sup> + 95 m<sup>2</sup>

**Antal rum:**

6 rum

**Allmän beskrivning:**

Renoveringar genomförda:

2006 Golv övervåningen.

2004 Dränering.

2004 Veranda.

2004 Bergvärme.

2006 Garage med golvvärme.

2006 Nyputs hela huset.

2008 Badrum undervåningen.

2010 Stenläggningen.

2013 Kök med all utrustning.

2013 Nya golv på hela under våning med vattenburen golvvärme.

2013 Ny el och elskåp i hela fastigheten ,jordfällsbrytare

2013 Utespaa

2013 Nya vatten- och avloppsstammar i hela fastigheten

2013 Nyputsade kanaler i kakelugnarna.

2016 Nyslipad parkett

2019 Tvättmaskin och torktumlare

2019 Yaledorman lås på samtliga dörrar.

2021 Badrum övervåning

2021 Elladare med lastbalanserar



# Allmänt

**Adress:**

Hemmansvägen 8, 70217 Örebro

**Objekttyp:**

1-familjs friliggande villa

**Upplåtelseform:**

Friköpt

**Skattesats:**

33,161.

**Tomt:**

698 m<sup>2</sup>.

**Ekonomi:**

Taxeringsvärde 4.733.000 kr (fastställt avseende år 2021)  
varav byggnadsvärde 3.089.000 kr, mark 1.644.000 kr.  
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1929.

# Övrigt

**Erbjudande om boendekalkyl**

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut etc:**

Planbestämmelser: Stadsplan

**Driftskostnad:**

42.692 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 8874 kr/år.

**Driftkostnad, varav:**

Uppvärmning 20.500 kr, Vatten/avlopp 3.512 kr, Renhållning 7.680 kr och Hushållsström 11.000 kr.

**Kommentar:**

Total förbrukning inkl elbil och spabad ca 26 000 KWH fördelat enligt följande:  
Elbil 6000 Kwh  
Spabad: 4000 Kwh

**Energideklaration:**

kWh/m<sup>2</sup> per år.

**Nuvarande ägare:**

Erika Margareta Bergentz och Per Magnus Bergentz



**LEJONS MÄKLARI**

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

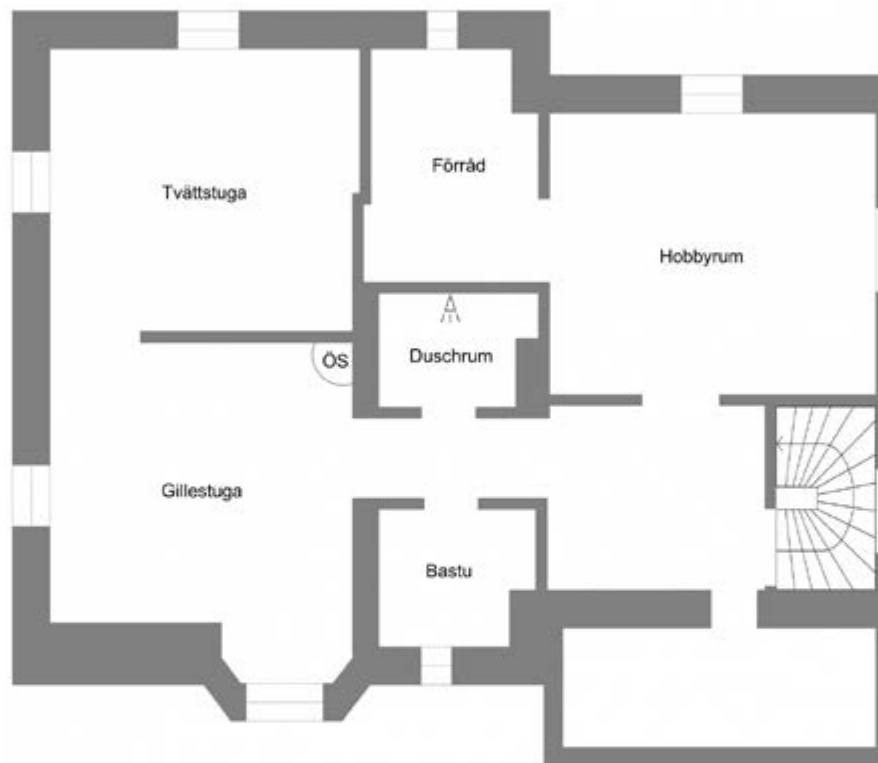




# Lejons Mäkleri

---

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla beslut vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



**LEJONS MÄKLARI**

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



**LEJONS MÄKLARI**

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





FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

**Lejons Mäkleri**

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)

