



LEJONS MÄKLERI

Borgmästargatan 3

Pampig stadsvilla med 2 stycken lägenheter om 120 kvm vardera samt gott om utrymme i källaren med separat ingång för den som vill bedriva uthyrning. Villan uppgår till totalt 360 kvm. Villan passar för privat bruk, hyreshus alternativt för verksamhet. Garage med tillhörande förråd.

Tomten är belägen ett stenkast från Stadsparken och ca 100 meter från Stortorget och är en av områdets största vilket skapar enorma möjligheter för den som vill utveckla fastigheten vidare. Detaljplanen tillåter byggnation av komplementsbyggnad med 3 meters takhöjd i liknande arkitektur som huset. Mejla för idéskiss. Ytterligare mindre tomtremsa i söder ingår i köpet.

Hjärtligt välkommen att kontakta Lejon för privat visning av villan!

Information om bostaden

FAKTA

Utgångspris 8 995 000 kr

Bostadstyp 2-plansvilla med källare

Boarea 240 kvm

Tomtarea 1127 kvm

Antal rum 12 rum & kök varav 10 sovrum

Driftkostnad 78 459kr

Byggår

1937

Adress Borgmästargatan 3

702 25, Örebro

-

BYGGNAD

- Byggnadstyp 2-plansvilla med källare
- Byggnadsår 1937
- Uppvärmning Fjärrvärme
- Byggnadssätt Grundläggning: Källare
- Stomme: Trä
- Fasad: Puts
- Fönster: 3-glas
- Bjälklag: Betong
- Tak: Plåt
- Utv plåtarbete: Lackerad plåt
- Fastighetsbet., Växthuset 17
- Boarea + Biarea 240 kvm 80 kvm
- Antal rum 12 rum & kök varav 10 sovrum



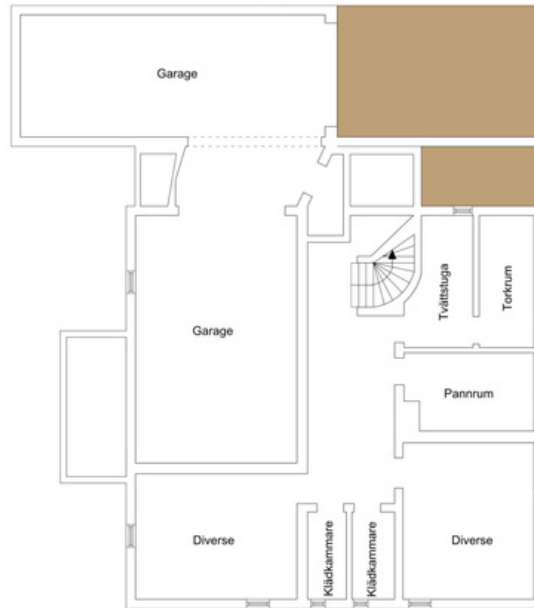




Mervärden

- Trippel A-läge med 100 meter till stortorget och 20 meter till Stadsparken
- Stor tomt skapar enorma möjligheter
- 2 lägenheter och ytterligare ytor i källaren
- En av Örebros mest attraktiva tomter
- Uppvärmning via fjärrvärme ger en smidig uppvärmningskälla
- Ekonomisk fina möjligheter då hyresintäkter kan inbringas
- En självklar plats för släkt och vänner vid tillställningar

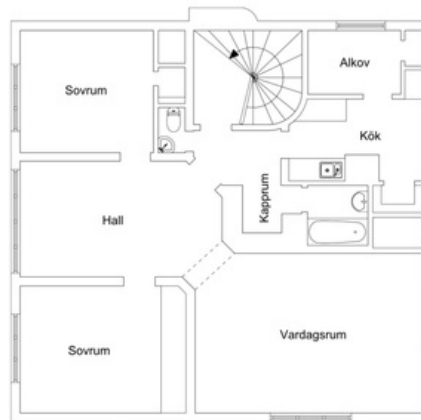
Källare plan



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



LEJONS MÄKLERI



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



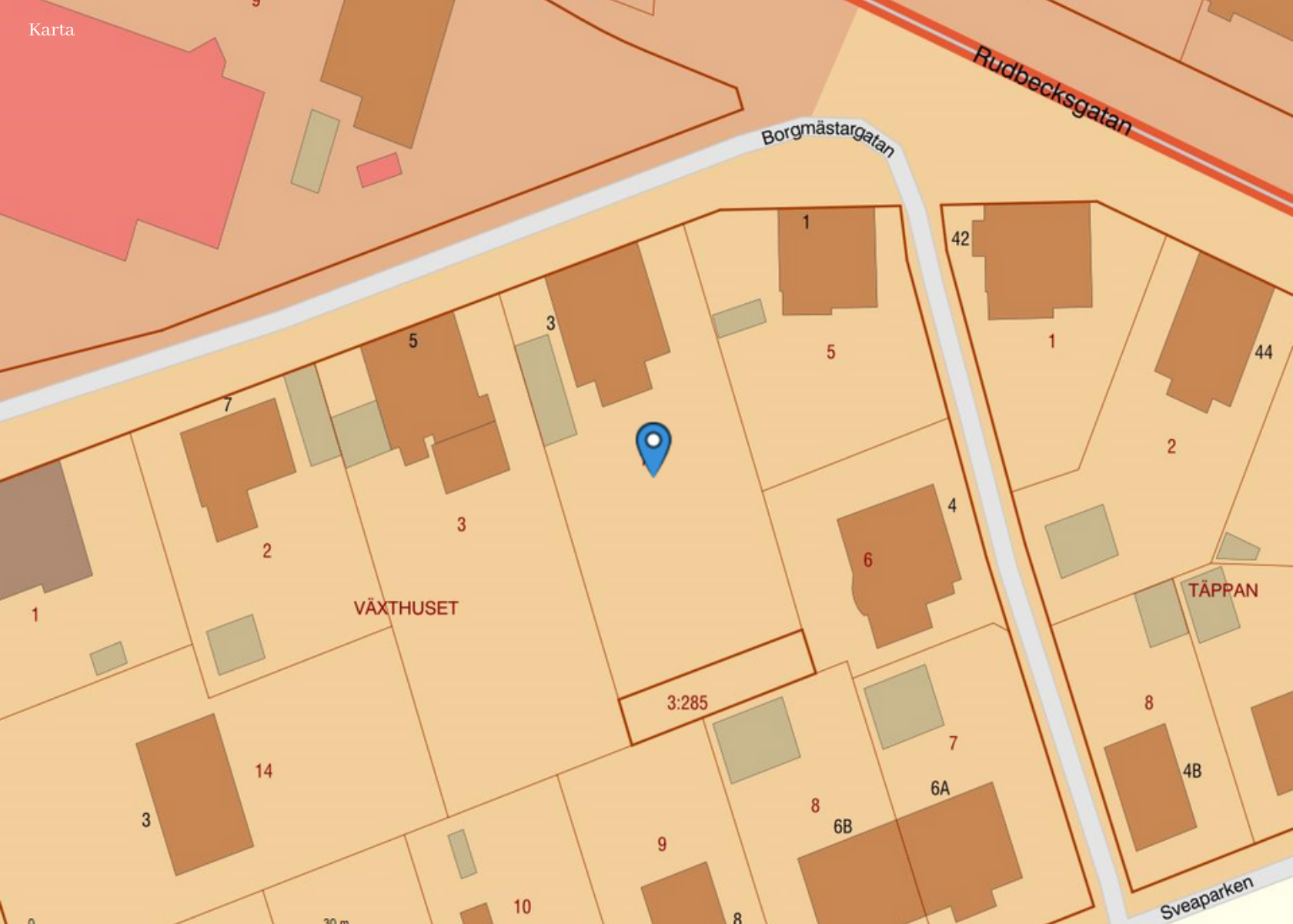
LEJONS MÄKLERI



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



LEJONS MÄKLERI



Borgmästargatan

Rudbecksgatan

VÅXTHUSET

TÄPPAN

Sveaparken



3:285

- 1
- 2
- 3
- 3
- 5
- 7
- 14
- 1
- 5
- 4
- 6
- 42
- 1
- 44
- 2
- 8
- 4B
- 3
- 10
- 8
- 6B
- 6A
- 9

Erik Lejon

Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Erik Lejon 070 - 999 29 90

erik@lejonsmakleri.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!



Viktig information

BR VIKTIG INFORMATION - KÖPET AV DIN BOSTAD FINANSIERING

Att ta kontakt med din bank för att höra efter hur mycket pengar du kan låna är ett klokt första steg till ett lyckat bostadsköp. Där får du också hjälp att reda ut lagar kring amortering, hur belåningsgraden påverkar din ränta, hur man sätter upp ett överbrygningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boendekostnaden – en s.k. boendekostnadskalkyl. Fastighetsmäklaren hjälper till med upprättandet av köpehandlingar om inte annat avtalas mellan parterna.

VÄRDERING AV DIN BOSTAD

Lika viktigt som att veta hur mycket du kan låna, är att veta hur mycket din bostad är värd. Våra mäklare har lång erfarenhet av branschen och kan ge en mycket kvalificerad uppskattning av värdet på din bostad. En värdering tar inte många minuter, men ger dig mycket värdefull information. Vill du att vi gör en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad så hjälper vi gärna till med det!

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

När du förvärvar en bostadsrätt köper du den i normala fall det "i befintligt skick", det vill säga med det slitage och den fasta inredning som finns vid visning. Detta betyder att du efter köpet inte kan lämna klagomål över en trasig ugnslampa eller att en dörr har slagit sig. Det är köparens plikt att undersöka bostaden, och du kan inte klaga på defekter som skulle ha upptäckts vid en noggrann undersökning, även om någon undersökning inte på tröskeln till din nya bostad.

genomförs. Det enda tillfället som köparen kan klaga är om säljaren lämnat en garanti på att något fungerar perfekt och det sedan inte gör det.

Undersökningsplikten omfattar även bostadsrättsföreningens stadgar och senaste årsredovisning, som ger en bra överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi samt information om eventuella kommande renoveringar och underhållsarbeten. Det kan även vara bra att direkt med föreningen stämma av om man planerar några underhållningsprojekt eller låneomläggningar inom den närmsta framtiden.

Mäklarens roll är att fungera som en mellanhand mellan säljare och köpare och ska enligt lag vara opartisk, ge parterna råd och upplysningar, arbeta för att säljaren lämnar ifrån sig viktiga uppgifter och uppmuntra köparen att undersöka bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, se efter om det föreligger pantsättning, samt ge köparen en objektsbeskrivning med lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Dessa uppgifter hämtas från säljaren och bostadsrättsföreningen. Mäklaren ska även ge köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar, och hjälpa till att upprätta köpehandlingar ifall inget annat har avtalats.

Upptäcker du en defekt i bostaden du köpt som du har rätt att åberopa är det viktigt att du som köpare rapporterar detta inom rimlig tid, absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen. Är ytan av stor betydelse för en köpare uppmannas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.