



**LEJONS MÄKLERI**

---

# Berga 123B

Maffig arkitektritad villa på landet endast 20 minuter från centrala Örebro med den allra högsta standarden. Lyxiga material rakt igenom i kombination med solceller och bergvärme för extremt låg driftkostnad. Pool om hela 10 x 5 meter med optimalt solläge för barnfamiljen att njuta maximalt. Gäststuga 40 kvm när långväg gäster kommer på besök. Stor tomt om drygt 5000 kvm. Här är huset som passar dig som vill ha ytorna och det egna läget med närhet till staden.

Storlek:

Villan 198 kvm

Garage 90 kvm

Gäststuga 40 kvm

Kontor 25 kvm

Verkstad 40 kvm

Garage 35 kvm

Hjärtligt välkommen att anmäla er på visning!

# Information om bostaden

## FAKTA

Utgångspris 8 500 000 kr

Bostadstyp 1-plansvilla

Boarea 238 kvm

Tomtarea 4936 kvm

Antal rum 6 rum & kök varav 4 sovrum

Byggår 2016

Adress [Berga 123B 692 93, KUMLA](#)

- [ALLMÄNT OM FASTIGHETEN](#)
- 
- [Upplåtelseform](#)
- [1-familjs friliggande villa](#)
- [Ekonomi](#)
- [Begärt pris: 8 500 000 kr](#)
- [Taxeringskod](#)
- [220. Småhusenhet, bebyggd](#)
- [Taxeringsvärde](#)
- [2 890 000 kr](#)
- [Pantbrev](#)
- [3 stycken på totalt 3 400 000 kr](#)

## BYGGNAD

- Byggnadstyp 1-plansvilla
- Byggnadsår 2016
- Uppvärmning Bergvärme
- Byggnadssätt
- Grundläggning: Betongplatta
- Stomme: Trä
- Fasad: Trä
- Fönster: 3-glas
- Bjälklag: Trä
- Tak: Betongpannor
- Utv plåtarbete: Lackerad plåt
- Boarea + Biarea
- 238 kvm 90 kvm
- Antal rum
- 6 rum & kök varav 4 sovrum































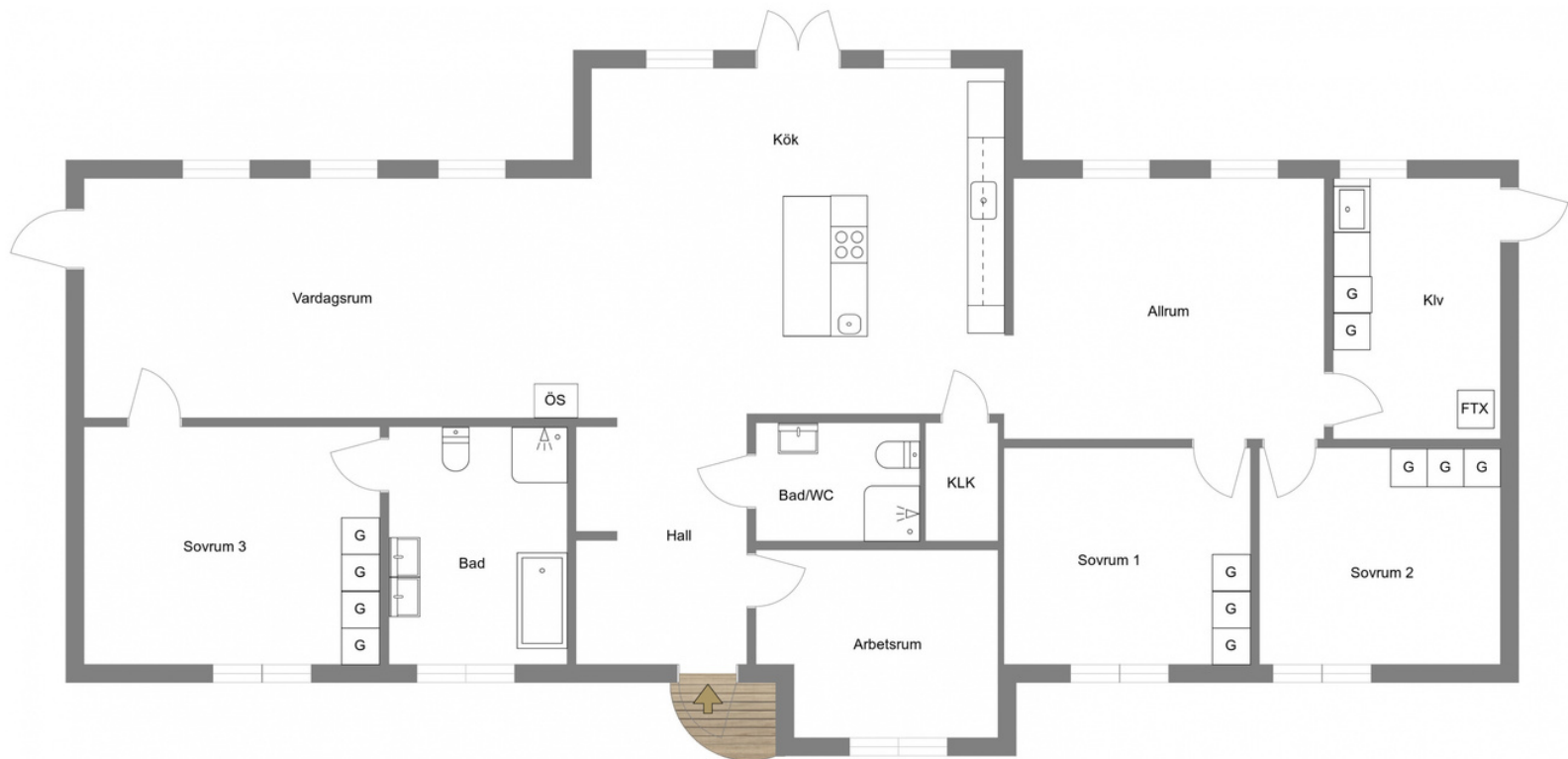






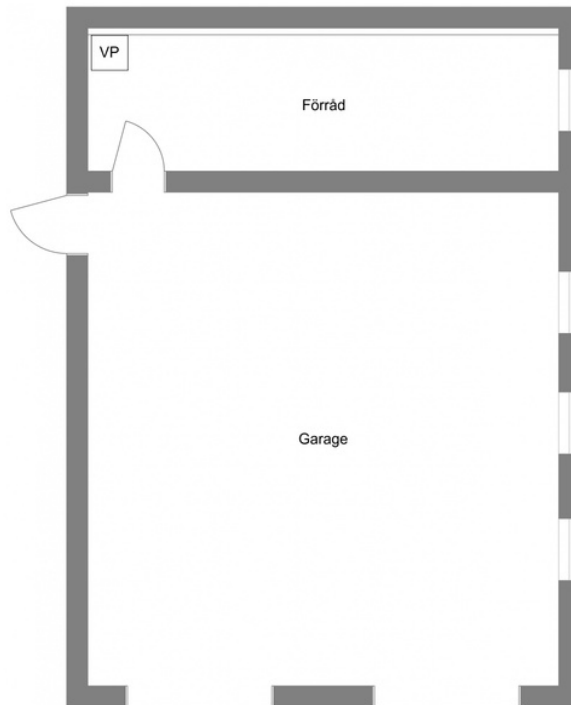
# Mervärden

- Enorma ytor med extremt genomtänkt trädgård
- Plattsatta ytor och stor poolområde med pool och spabad
- Pampiga och välplanerad enplansvilla med hög standard
- Gästhus, kontor, dubbelgarage, garage och kallgarage
- Extremt låg driftkostnad pga bergvärme och solceller
- Optimal familjevilla
- En självklar plats för släkt och vänner vid tillställningar



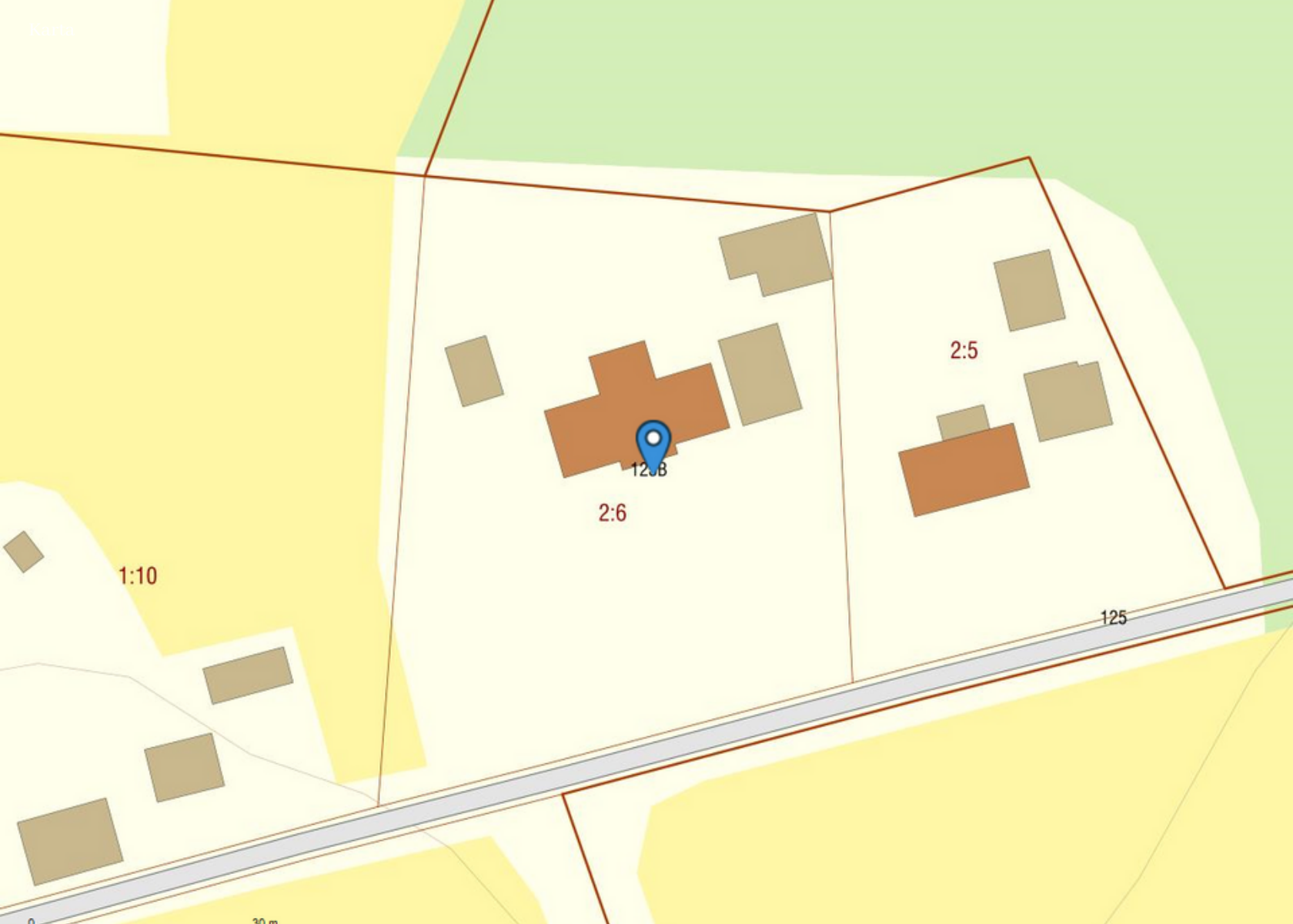
**LEJONS MÄKLERI**

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



**LEJONS MÄKLERI**

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



# 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](mailto: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.