



LEJONS MÄKLERI



Storgatan 12A

Välkommen till en extraordinär bostadsrättslägenhet på Storgatan 12A som utgör själva definitionen av exklusivt boende. Med 83 kvadratmeter i toppskick och en planlösning som andas rymd och ljus, bjuder detta hem på en ojämförlig livsstil i hjärtat av Örebro.

Elegant Design med Fokus på Detaljer. Redan vid första anblicken förstår du att detta är en plats där ingen detalj har lämnats åt slumpen. Varje kvadratmeter är utformad med en förfinad estetik i åtanke. Den öppna planlösningen skapar en känsla av samhörighet i hela bostaden, med ett kök som smälter sömlöst samman med vardagsrummet och matplatsen. Här kan du njuta av ljuset som flödar in genom de stora fönstren och som förvandlar varje ögonblick till en upplevelse. Här finns också en terrass att njuta av och blicka ut över takåsarna.

Lyxiga Material och Exklusiva Ytor. Denna bostad är en hyllning till kvalitet och elegans. Materialvalen är handplockade för att erbjuda en premiumupplevelse. Köket är utrustat med toppmodern teknik och exklusiva köksapparater, och badrummet är en spa-liknande oas med vackra detaljer och en rymlig dusch. Att bo här innebär att du lever i en historisk miljö med en hisnande utsikt över det majestätiska Örebro. Att se takåsarna badat i morgonsolen eller upplyst på kvällen är en upplevelse som aldrig förlorar sin charm. Varje dag påminner dig om stadens rika historia.

Det Bästa av Stadsboende. Läget är helt enastående. Med Järntorget runt hörnet har du omedelbar tillgång till en mångfald av restauranger med smaker från hela världen, trendiga butiker för shoppingentusiaster och mysiga caféer där du kan njuta av ditt morgonkaffe. Du kan strosa runt i kvarteren och upptäcka Örebros mångsidiga kulturscen och levande musik.

Storgatan 12A

Enkla Resor och Förbindelser. För den som reser är livet bekvämt här. Tågstationen ligger på gångavstånd, och stadens välutvecklade bussnätverk gör det enkelt att utforska närliggande områden. Om du någonsin längtar efter huvudstaden är det möjligt att nå Stockholm på mindre än 2 timmar med tåg.

Storgatan 12A är inte bara en bostad, det är en livsstil. Det är den typen av plats som du stolt kallar ditt hem och där varje dag är en påminnelse om den vackra historien och den pulserande nutiden i Örebro.





Information om bostaden

Utgångspris: 3 195 000 kr

Bostadstyp: Bostadsrättslägenhet

Boarea: 83 kvm

Månadsavgift: 3 012kr, Föreningen har individuell mätning & debitering av vatten samt el. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Antal rum: 2 rum & kök

Driftkostnad: 5 400kr

Indirekt nettoskuldsättning: 1 159 099kr

Byggår: 1910

Adress: Storgatan 12A, 703 61 Örebro

Andel i föreningen: 4.93%

Andel av årsavgift: 4.94%

Hiss: Ja

Våning: 5 av 5

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ekonomi

Driftkostnad, varav

VA: 1 500 kr

Försäkring: 1 200 kr

El: 2700 kr

Beräknat antal pers: 1

Kommentar: Driftkostnaderna är uppskattade då de beror på ägarens egen förbrukning samt val av försäkringsbolag.







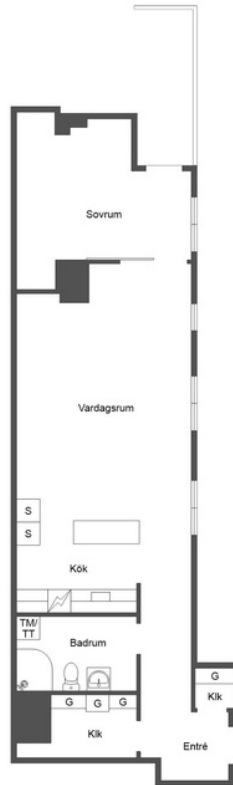






Mervärden

- Exklusivt boende på 83kvm
- Magisk terrass med utsikt över takåsarna
- I hjärtat av Örebro



Viss avvikelse kan forekomma

Dino Dobric

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.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Dino Dobric 070 - 765 70 13

dino@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

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 genomförts. 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

Viktig information

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 uppmanas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.

BUDGIVNING

Det finns inga lagar kring om hur en budgivning ska gå till. I många fall uppstår en budgivning naturligt när flera parter är intresserade av samma bostad. ESNY använder sig vanligtvis av en öppen budgivning, vilket betyder att spekulanten lämnar bud till mäklaren, som sedan rapporterar buden till övriga budgivare. Genom att delta i budgivningen ger budgivarna mäklaren tillstånd att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud de inkommit med till den person som slutligen köper bostaden. Säljaren bestämmer själv när, till vem och för vilket pris bostaden ska säljas för. Det betyder att inget bindande avtal finns innan köpeavtalet är undertecknat.

Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att köpeavtalet är undertecknat, måste mäklaren framföra detta till säljaren. Säljaren väljer dock själv ifall budet ska beaktas eller inte.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

När säljaren och köpare har kommit överens om ett pris, är det dags att underteckna överlåtelseavtalet. Detta sker på mäklarens kontor så snart som möjligt efter att säljaren accepterat köparens erbjudande. Om någon part inte kan närvara, kan detta lösas genom en fullmakt. I de flesta fall betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning inom fem arbetsdagar från att avtalets undertecknats. Köpare och säljare godkänner att slutpriset publiceras.

TILLTRÄDE

Tillträdet äger i regel rum på mäklarens kontor. I god tid förbereder vi de sista avtalen med din bank, så att du på tillträdesdagen kan skriva under de slutgiltiga kontrakten. Det är nu den resterande delen av köpeskillingen överförs till säljarens konto. Finns det inga andra frågor så har du nått bostadsaffärens målnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.