



LEJONS MÄKLERI



Ekorrvägen 12

Välkommen till Villa Högås!

Huset har precis genomgått en totalrenovering där man tänkt till på både stil och komfort.

De klassiska detaljerna, som den vackra fiskbensparketten, har varsamt bevarat för att ge huset en tidlös charm.

För att göra hemmet både miljövänligt och ekonomiskt fördelaktigt har en modern luft/vattenvärmepump installerats. Den håller inte bara temperaturen behaglig utan minskar också dina energikostnader på ett smart sätt.

Entréplanet öppnar upp med en rymlig hall som genast ger dig känslan av rymd och välkomnande atmosfär.

En praktiskt groventre med tvättstuga gör vardagen smidig och organiserad. Här finns även en wc som adderar extra bekvämlighet.

Det luftiga köket blir en naturlig samlingsplats för kulinariska äventyr och sköna stunder. Med ett sovrum i anslutning har du alltid närheten till avkoppling och återhämtning. Matsalen och vardagsrummet bildar en öppen och inbjudande yta, perfekt för både festliga middagar och avslappnade kvällar framför tv:n eller en sprakande brasa.

På övervåningen öppnar sig möjligheterna med två välutformade sovrum som erbjuder både komfort och avskildhet. Det väl tilltagna badrummet är komplett med badkar, handfat och wc. Här kan du njuta av avkopplande stunder och lyxiga bad.

Källarvåningen är en praktisk plats för förvaringsutrymmen som hjälper dig att hålla ordning och ha allt på sin plats. Dessutom finns här ett dedikerat utrymme för dina finaste vinsamlingar, perfekt för vinentusiasten.

När du kliver in i huset kommer du att märka den generösa takhöjden och de rymliga rummen som ger en känsla av öppenhet.

Åsbro erbjuder natursköna miljöer med närhet till både centrala Örebro (endast 37 km bort) och centrala Askersund (endast 16 km bort)! Njut av den hisnande naturen, vackra sjöar och omgivande skogar. Här kan du koppla av och utforska, samtidigt som du har spännande städer inom bekvämt avstånd.

Ekorrhvågen 12

Att bo i Åsbro innebär att du har en fantastisk tillgång till naturen och kan njuta av långa promenader eller cykelturer längs de vackra sjöarna. Från fastigheten kan du lätt ta dig till Åsasjön som mynnar ut i Tisaren, här du kan ta ett uppfriskande dopp under somrardagarna eller njuta av en avkopplande picknick med familj och vänner.

Förutom naturen är det också lätt att ta sig till de viktigaste bekvämligheterna i Åsbro. Här finns skola, förskola och affärer som är inom gångavstånd, vilket gör det enkelt för dig att ta hand om dina dagliga ärenden utan att behöva åka långt. Så, om du söker efter en plats där du kan njuta av lugn och ro, samtidigt som du har tillgång till alla de bekvämligheter du behöver i din vardag, är Åsbro platsen för dig. Missa inte chansen att bli en del av denna underbara gemenskap.

För mer information om denna fantastiska villa, tveka inte att kontakta Albin Andersson. Han är mer än villig att svara på alla dina frågor och ge dig en rundtur i detta drömhem. Ge din familj det de förtjänar genom att investera i denna unika möjlighet att bo i en perfekt balans mellan lyx och naturlig skönhet. Välkommen till din nya drömvilla i Åsbro!





Information om bostaden

Utgångspris: 2 995 000 kr

Bostadstyp: 2-plansvilla med källare

Boarea: 154 kvm

Tomtare: 2600 kvm

Antal rum: 6 rum & kök varav 3 sovrum

Driftkostnad: 40 399kr

Byggår: 1933

Taxeringsvärde: 597 000 kr

Pantbrev: 5 stycken på totalt 650 000 kr

Fastighetsbeteckning: Åsbro 1:123

Adress: Ekorrhvågen 12, 694 60 Åsbro

Uppvärmning: Vattenburet via Frånluftvärmepump

Byggnadssätt

Grundläggning: Källare & gjuten platta

Stomme: Trä

Fasad: Puts & trä

Fönster: 2-glas (energifönster)

Bjälklag: Trä

Tak: Falsad plåt

Utv plåtarbete: Plåt

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten & avlopp

Servitut etc.

Samfällighet: Askersund Åsbro FS:20, Samfällighet:

Askersund Åsbro S:1, Samfällighet: Askersund Åsbro S:16,

Samfällighet: Askersund Åsbro S:17, Samfällighet:

Askersund Åsbro S:3, Samfällighet: Askersund Åsbro S:4,

Samfällighet: Askersund Åsbro S:5, Samfällighet:

Askersund Åsbro S:6, Samfällighet: Askersund Åsbro S:7

Information om bostaden

Driftskostnad: 40 399 kr

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 25 801 kr

VA: 7 900 kr

Renhållning: 3 062 kr

Försäkring: 3 636 kr

Beräknat antal pers: 1

Kommentar

I kostnaden för uppvärmning ingår även kostnaden för hushållsel. Kostnaden för VA avser en vattenförbrukning om ca 40kubik vilket är under snittet (50kubik) per person.













Mervärden

- Totalrenoverad villa
- Charmiga detaljer bevarade och framhävda
- Energieffektiv uppvärmning
- Natursköna omgivningar



Albin Andersson

Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

albin@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 målsnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.