



# Björklidsvägen 3



LEJONS MÄKLARI









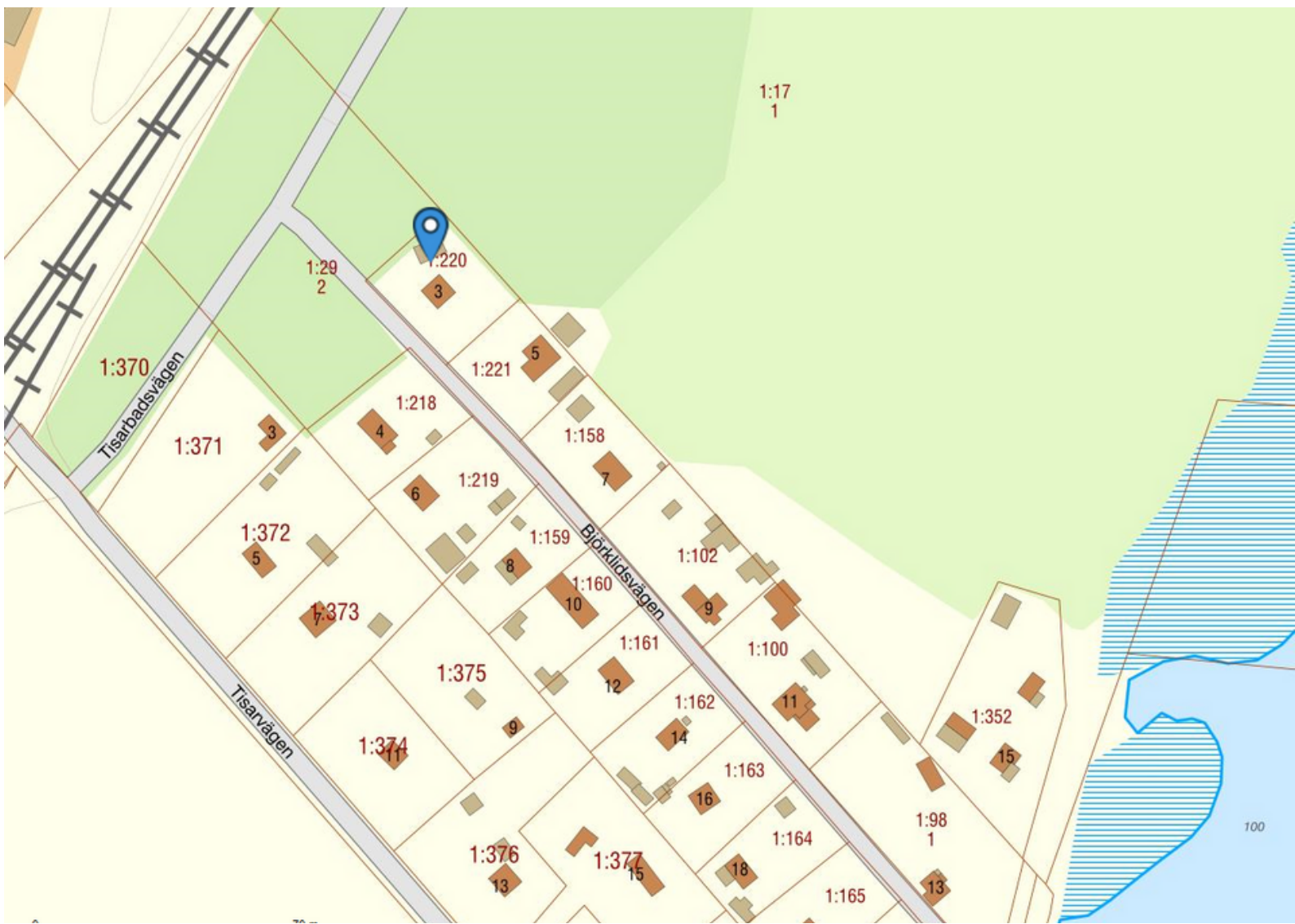














# Björklidsvägen 3

Den här fantastiska fastigheten har ett oslagbart läge med badrocksavstånd till den idylliska sjön Tisaren. För den som älskar att spendera tid på vattnet erbjuds en båtplats vid den gemensamma bryggan, vilket gör det enkelt att njuta av allt som sjön har att erbjuda.

På denna egendom finner du två byggnader.

Först och främst har vi ett attefallshus byggt 2021 som erbjuder moderna bekvämligheter och stilfulla inredningsdetaljer. Här kan du koppla av och njuta av en bekväm vistelse i naturskön omgivning.

För den som gillar att ta sig an projekt finns även en äldre stuga på tomten (årtal oklart, ca 35 kvm). Stugan är i behov av en omfattande renovering och ger dig möjlighet att sätta din egen prägel på den. Här är det bara fantasin som sätter gränser för vad du kan åstadkomma.

En stor fördel med denna fastighet är att VA redan är betalt och framdraget till tomtgränsen, vilket förenklar eventuella framtida byggprojekt och ökar bekvämligheten i vardagen.

Tomten är lummig och frodig med närhet till skog och sjö. Här kan du njuta av lugn och ro samtidigt som du har möjlighet att utforska den omgivande naturen och allt den har att erbjuda.

Närhet till både centrala Örebro (endast 37 km bort) och centrala Askersund (endast 16 km bort)!

Förutom naturen är det också lätt att ta sig till de viktigaste bekvämligheterna i Åsbro. Här finns skola, förskola och affärer, 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 detta platsen för dig.

Denna fastighet är det perfekta valet för dig som drömmer om en avkopplande tillvaro vid sjön Tisaren med möjlighet att forma ditt egna smultronställe precis efter dina önskemål. Här kan du skapa minnen för livet och njuta av den vackra svenska naturen i dess finaste form.





# Information om bostaden

Utgångspris: 595 000kr  
Bostadstyp: Fritidshus  
Boarea: 24kvm  
Tomtarea: 977kvm  
Antal rum: 1 rum & kök varav 1 sovrum  
Driftkostnad: 6 966kr  
Byggår: 2021  
Taxeringskod: 213, Småhusenhet,  
byggnadsvärde under 50 000 kr  
Taxeringsvärde: 67 000 kr  
Pantbrev: 2 stycken på totalt 100 000 kr  
Fastighetsbeteckning: Åsbro 1:220  
Adress: Björklidsvägen 3, 694 60 Åsbro

Driftskostnad, varav  
Uppvärmning: 3 266 kr (baserad på  
förbrukning om 2177kwh)  
Försäkring: 2 500 kr  
Väg: 700kr  
Brygga: 500kr  
Beräknat antal pers: 2  
Kommentar: I kostnad för  
uppvärmning ingår även hushållsel.

Uppvärmning: Direktverkande el  
(golvvärme)  
Byggnadssätt  
Stomme: Trä  
Fasad: Trä  
Bjälklag: Trä  
Tak: Plåt  
Utv plåtarbete: Plåt  
Vatten/avlopp: Kommunalt VA  
framdraget till tomtgräns. Kommunalt  
sommarvatten via samfällighet

Servitut etc.  
Gemensamhetsanläggning: Askersund  
Åsbro GA:1 ändamål: Vägar

## Mervärden

Badrocksavstånd till sjön Tisaren  
Attefall byggd 2021 med modern standard  
Äldre stuga med möjligheter!  
Lugnt och fridfullt område





# 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](mailto: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 renoweringar 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 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. Lämna en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan 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.





Lejons Mäklari AB  
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro  
019-183070  
Info@lejons.se  
www.lejons.se

