



# Liljegatan 27



LEJONS MÄKLARI



























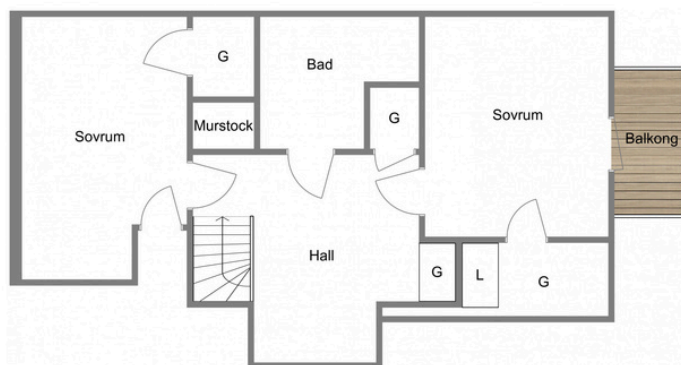






**LEJONS MÄKLARI**

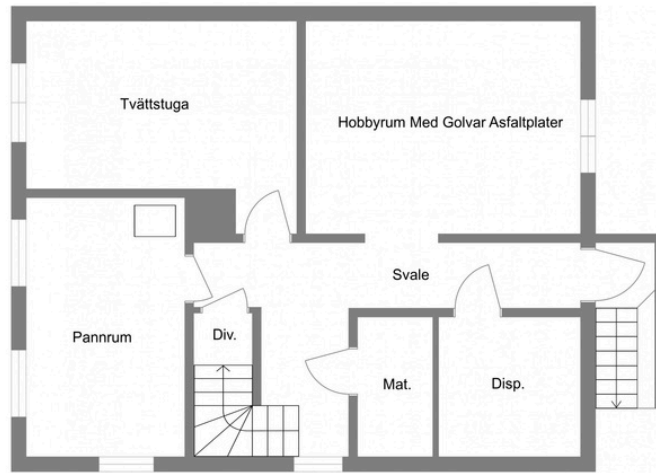
Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



**LEJONS MÄKLARI**

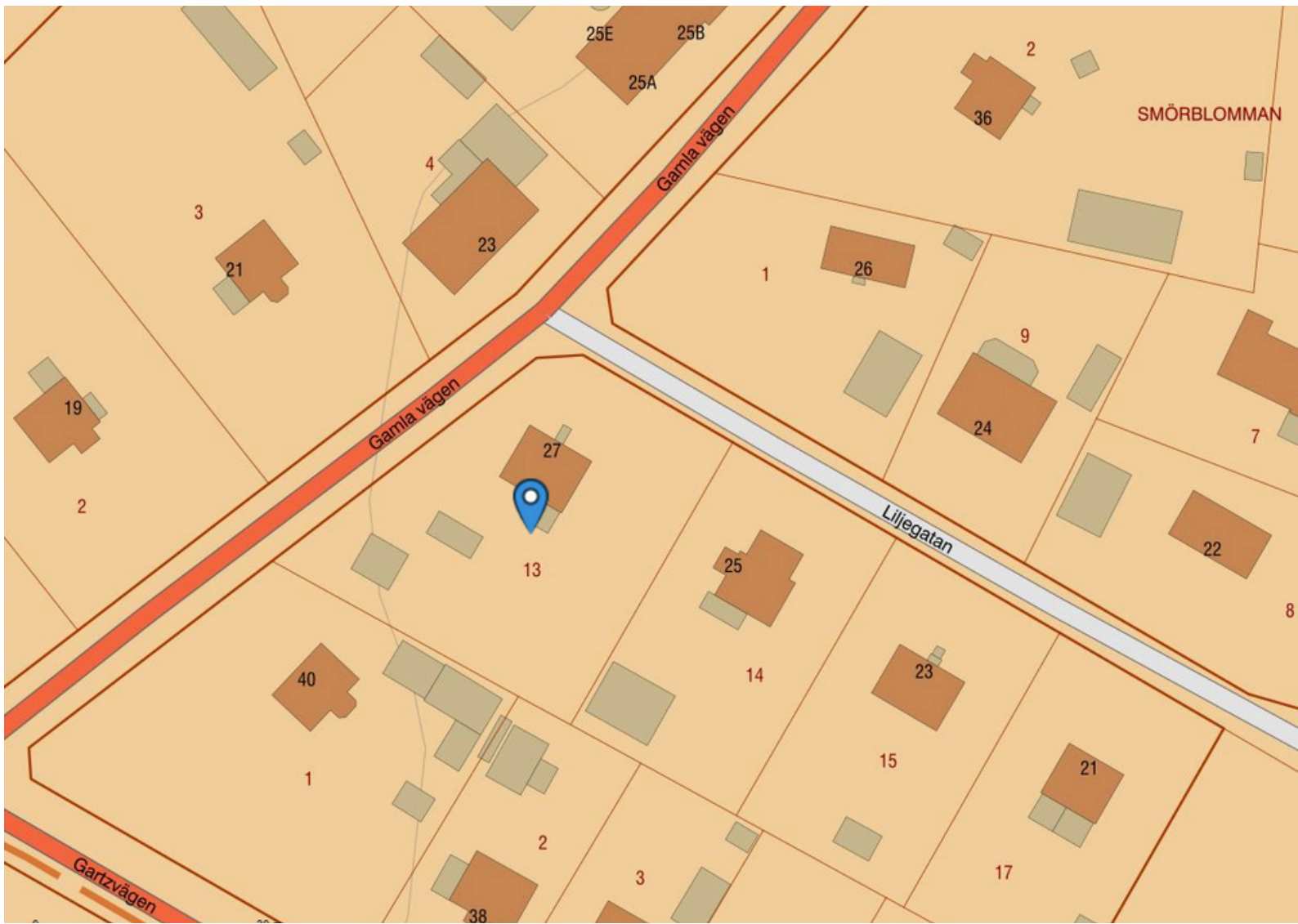
Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.





**LEJONS MÄKLERI**

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





# Liljegatan 27

Detta omsorgsfullt renoverade och utbyggda hem är perfekt beläget i det eftertraktade och charmiga området Haga på Liljegatan 27 i Kumla. Med en hörntomt och ett strålande solläge.

Stig in i detta välkomnande hem och låt dig förtrollas av den öppna och inbjudande planlösningen på entréplanet. Här samlas vänner och familj runt det stilfulla köket, med en charmig kamin som sprider en mysig atmosfär och extra värme under kalla vinterkvällar. En rymlig hall med generöst förvaringsutrymme hälsar dig välkommen in. På entréplanet finner du även två sovrum, ett badrum och utgången till det vinterbonade uterummet - en plats att njuta av året om.

Den övre våningen erbjuder ytterligare två luftiga sovrum och ett badrum, perfekt för familjer som behöver gott om utrymme. Källarplanet är utrustat med ett extra rum, perfekt som tonårsrum eller gästrum, samt en rymlig tvättstuga och gott om förvaringsutrymme för alla dina behov.

Trädgården är en fröjd för ögat, med sitt hörnläge och generösa soltimmar. Här finns en uppvärmd pool, perfekt för avkoppling och sociala stunder med nära och kära. För den miljömedvetna finns en laddbox för elbilar. Dessutom är hemmet utrustat med solceller och bergvärme, vilket ger både en miljövänlig och ekonomiskt fördelaktig energilösning. Förvaringsbehoven är inget problem med både garage och en förrådsbyggnad på tomten.

Dessutom är detta hemmet idealiskt beläget nära grönområden, skolor, förskolor och matbutiker, vilket gör det perfekt för familjer som söker bekvämlighet och livskvalitet. Med närheten till naturen och samtidigt enkel tillgång till stadens bekvämligheter får du det bästa av två världar.





# Information om bostaden

Utgångspris: 3 995 000 kr  
Bostadstyp: 1½-plansvilla med källare  
Boarea: 157 kvm  
Tomtarea: 1802 kvm  
Antal rum: 6 rum & kök varav 4 sovrum  
Driftkostnad: 24 562kr/år  
Byggår: 1954  
Taxeringsvärde: 2 448 000 kr  
Pantbrev: 10 stycken på totalt 3 440 000 kr  
Fastighetsbeteckning: Mården 13  
Adress: Liljevägen 27, 692 33 Örebro

Uppvärmning: Bergvärme  
Byggnadssätt  
Grundläggning: Källare/Krypgrund  
Stomme: Trä  
Fasad: Trä/tegel  
Fönster: 3-glas (ej källarfönster)  
Bjälklag: Trä  
Tak: Plåt  
Utv plåtarbete: Lackerad plåt  
Vatten/avlopp: Kommunalt

Driftskostnad: 24 562 kr  
Driftskostnad, varav  
Uppvärmning: 12 004 kr  
VA: 3 700 kr  
Renhållning: 3 300 kr  
Sotning: 400 kr  
Försäkring: 5 158 kr  
Beräknat antal pers: 3

Kommentar: Förbrukning under 2023 12.517 kWh Total förbrukning = 12.517 kWh - Försäljningen = 3.625 kWh Totalt har man betalat för 8.892 kWh under 2023. 8.892 kWh x 1.35 kr = 12.004kr Solcellerna producerade 5.125 kWh under år 2023 Försäljningen av kwh under 2023 3.625 kWh I uppvärmningskostnaden ingår även kostnad för hushållsel.

## Mervärden

Omsorgsfullt renoverat  
Beläget i det eftertraktade och charmiga området Haga  
Trädgården är en fröjd för ögat, med sitt hörnläge och generösa soltimmar  
Utrustat med solceller och bergvärme, vilket ger både en miljövänlig och ekonomiskt fördelaktig energilösning





# 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](mailto: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 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. Lejons 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 Mäkleri AB  
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro  
019-183070  
Info@lejons.se  
www.lejons.se

