



Sveagatan 12



LEJONS MÄKLƏRI









Sveagatan 12

Denna 1-1/2 plansvilla har en perfekt balans mellan charm, komfort och funktionalitet, med generösa 125 kvm som rymmer 5 rum och kök, inklusive 3 rymliga sovrum, det perfekta hemmet för dig och din familj.

Låt dig välkomnas av det naturliga ljuset som strömmar genom de stora fönstren och skapar en varm och inbjudande atmosfär i varje hörn. Köket är en oas för matlagningsentusiaster, gott om förvaringsutrymme, perfekt för familjemiddagar och gemensamma stunder.

Det rymliga vardagsrummet erbjuder den ultimata platsen för avkoppling och umgänge med gott om utrymme för bekväma möbler och underhållningssystem. Och när dagen går mot sitt slut, erbjuder de tre mysiga sovrummen en lugn och avkopplande fristad för att återhämta sig. I källaren finner vi fjärrvärmecentralen samt tvättmaskin.

Trädgården är lika lockande som insidan av huset, med ett tillhörande garage för bekväm parkering, en stor förrådsbyggnad och en lummig trädgård där soliga dagar och ljumna kvällar kan avnjutas med familj och vänner.

Med närheten till natur, skolor, affärer och allt annat du behöver, är detta den ultimata platsen att kalla för ert eget.

Fiber indraget.

Robotgräsklippare inkluderad i köpet.

Tak utbytt 2021 (läkt, papp & pannor)

Isolering tak 2022

Fönster utbytt för ca 10 år sedan

Missas inte chansen att bli ägare till detta fantastiska hem!



Information om bostaden

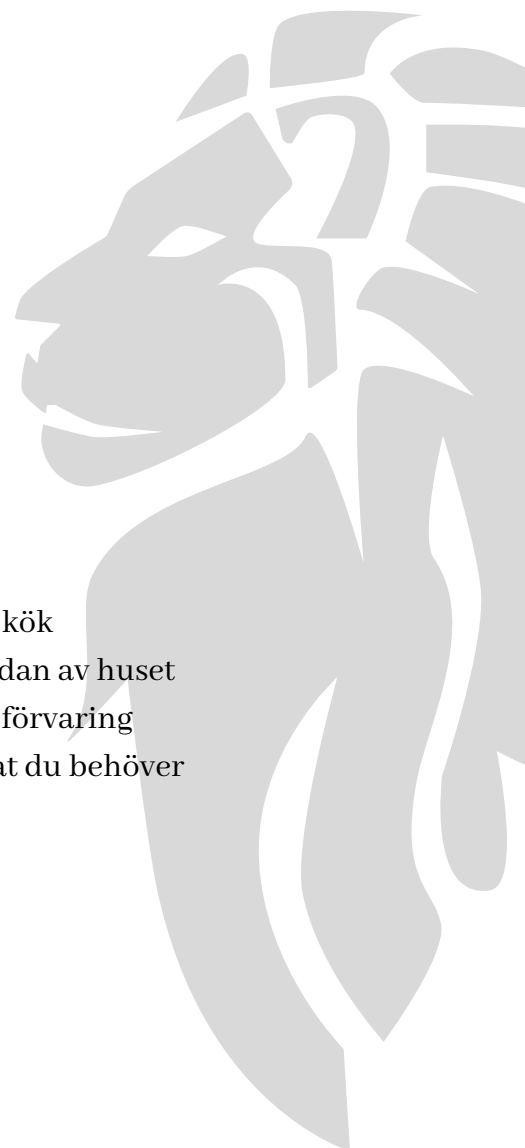
Utgångspris: 1 895 000 kr
Bostadstyp: 1½-plansvilla
Boarea: 125 kvm
Tomtarea: 1798 kvm
Antal rum: 5 rum & kök varav 3 sovrum
Driftkostnad: 34 011kr/år
Byggår: 1909
Taxeringsvärde: 1 162 000 kr
Pantbrev: 14 stycken på totalt 1 002 000 kr
Fastighetsbeteckning: Fjugesta 2:24
Adress: Sveagatan 12, 716 31 Fjugesta

Uppvärmning: Fjärrvärme
Byggnadssätt
Grundläggning: Källare
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Fönster: 2-glas, aluminiumfönster
Bjälklag: Trä
Tak: Betongpannor
Vatten/avlopp: Kommunalt
Servitut etc.
Samfällighet: Lekeberg Fjugesta S:3

Driftskostnad: 34 011 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 17 500 kr
VA: 3 805 kr
Renhållning: 3 615 kr
El: 9091 kr
Beräknat antal pers: 2
Kommentar: Förbrukning fjärrvärme:
13.500 kwh/år.

Mervärden

Generösa 125 kvm som rymmer 5 rum och kök
Den lummiga trädgården är lika lockande som insidan av huset
Praktiskt och bekvämt garage för parkering och förvaring
Med närheten till natur, skolor, affärer och allt annat du behöver



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 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

