



LEJONS MÄKLARI

Hjälmarbadsvägen 24



Hjälmarbadsvägen 24

Storslagen villa om hela 275 kvm invid Hjälmarens strand med en absolut slående arkitektur som lämpar sig för en familj med storslagna visioner och drömmar. Här lever du ett villaliv i den absolut högsta av klasser med genomtänka och moderna lösningar i ett mycket barnvänligt område. Villan har en utsökt vy över Hjälmarens och en kort promenad tar dig ner till din egen brygga med båtplats.



ERIK LEJON

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se





Området

Härifrån kan man enkelt ta båten i till centrumkärnan för att äta en bit mat. Endast 12 minuter in till Örebros centrumkärna. Den så populära restaurangen i Katrinelund tar du dig enkelt till med båten. 200 meter till Örebros populäraste bad. Inom samma avstånd finns även utegym och uthyrning av kajaker.

Fakta

Bostadstyp	1-familjs friliggande villa
Boarea:	275 m ²
Antal rum:	5 rum
Driftkostnad:	32000 kr/år
Adress:	Hjälmarbadsvägen 24 70595 Örebro





















Byggnad

Byggnadstyp:

1-familjs friliggande villa

Byggnadsår:

2009

Uppvärmning

Bergvärme

Byggnadssätt:

Grund: Betongplatta. Stomme: Lättbetong. Bjälklag:
Lättbetong. Fasad: Puts. Takbeklädnad: Betongpannor.
Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 3-glas.
Ventilation: Mekanisk.
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp

Interiör

Boarea + Biarea:

275 m² + 0 m²

Antal rum:

5 rum

Allmänt

Adress:

Hjälmarbadsvägen 24, 70595 Örebro

Objekttyp:

1-familjs friliggande villa

Upplåtelseform:

Friköpt

Skattesats:

33,153.

Tomt:

1740 m².

Ekonomi:

Taxeringsvärde 3.467.000 kr (fastställt avseende år 2018)
varav byggnadsvärde 2.908.000 kr, mark 559.000 kr.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2009.

Driftskostnad:

32.000 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt
8524 kr/år.

Driftkostnad, varav:

Uppvärmning 19.000 kr, Vatten/avlopp 4.500 kr,
Renhållning 1.500 kr och Hushållsström 7.000 kr.

Kommentar:

Total Kwh per år: 23 000

I uppvärmningen ingår uppvärmd pool 12 månader.

Övrigt

Erbjudande om boendekalkyl

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut etc:

Planbestämmelser: Ändring Av Dp
Avstyckningsplan Detaljplan

Nuvarande ägare:

Tony Nils Erik Bernhard Hjerén och Eva-Lena
Elisabeth Hjerén



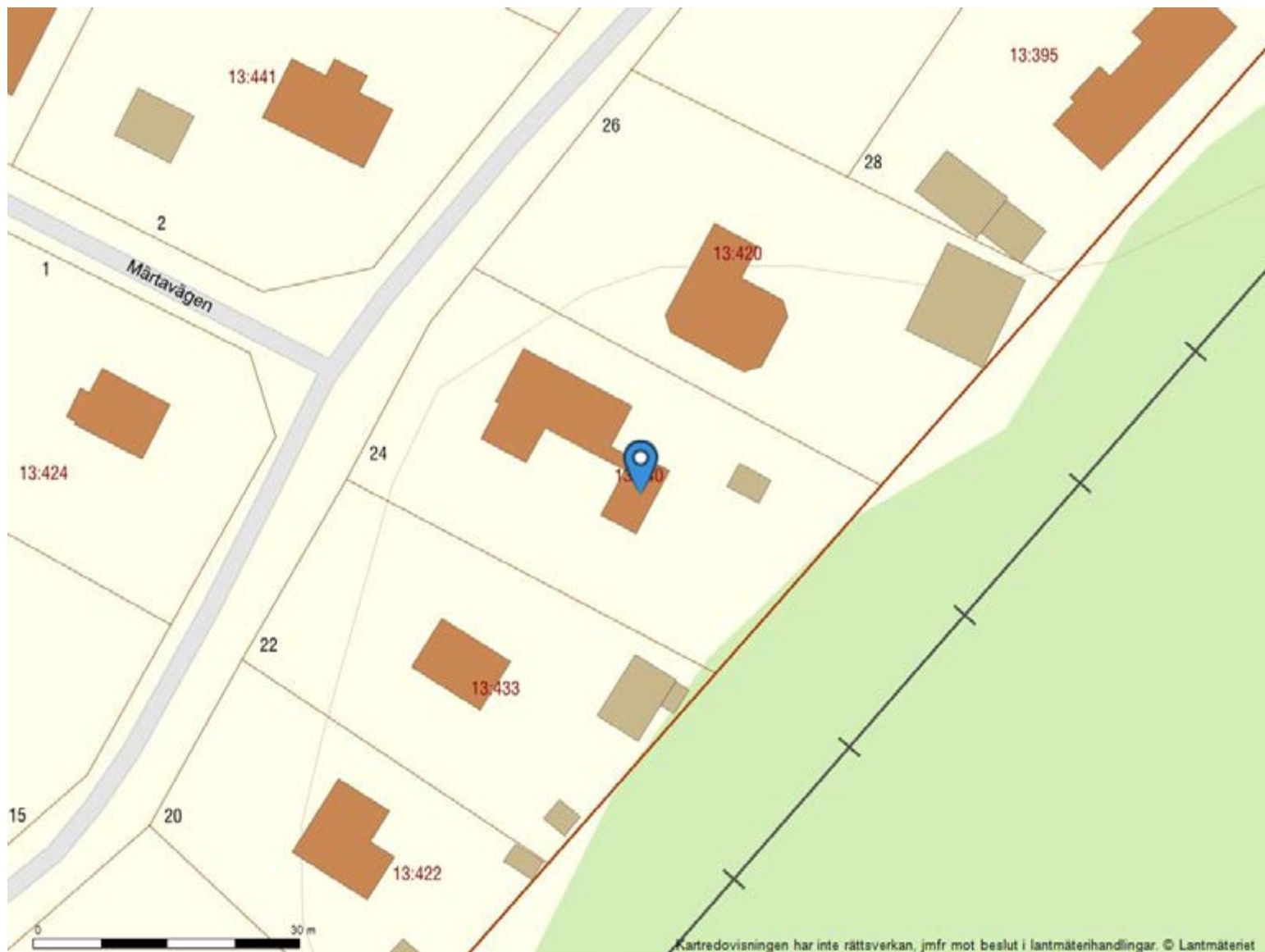
LEJONS MÄKLARI

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

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla beslut vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLARI

FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

Lejons Mäklari

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

www.lejonsmakleri.se

