



LEJONS MÄKLERI

Brändåsen Vänskarret 203B

Här saluförs en mindre gård med stor potential till flertalet olika verksamheter och det finns möjligheter till generationsboende eller möjlighet till uthyrning för ett billigt eget boende. Tomten är ca 3 hektar med möjligheter att skapa en hästgård eller mindre gård med djurhållning. Läget är optimalt med 20 minuter in till centrala Örebro då E20 nås mycket smidigt från gården utan strulande trafik. Stora renoveringar har genomförts senaste åren i huvudbyggnaden där man renoverat hela huset samt bytt värmesystem samt vatten och avlopp. Gästhuset ger möjlighet till uthyrning, generationsboende alternativt perfekt boende för tonåringen som vill ha lite egen yta. 4 ekonomibyggnader med fin potential med bl.a. ett rejält garage ger olika möjligheter att utveckla gården ytterligare. Ett optimalt boende för den som behöver flera ekonomibyggnader 3 hektar och två bostäder. Vatten och avlopp är nytt 2021. Elen i huvudbyggnaden är helt nydragen.

- FAKTA
- Utgångspris
- 2 750 000 kr
- Bostadstyp
- 1½-plansvilla
- Boarea
- 75 kvm
- Tomtarea
- 29249 kvm
- Antal rum
- 5 rum & kök varav 3 sovrum
- Driftkostnad
- 25 170kr
- Byggår
- 1909
- Adress
- Brändåsen Vänskarret 203B
- 694 93. Östansjö

-
- Gemensamhetsanläggning: Kumla Äpsätter GA:1
ändamål: Vägar Avtalsservitut Avloppsledning Last:
Avtalsservitut: Avloppsledning, 1881IM-09/27135.1

Byggnadstyp

- 1½-plansvilla
- Byggnadsår
- 1909
- Uppvärmning
- el
- Byggnadssätt
- Grundläggning: Krypgrund/torpargrund
- Stomme: Trä
- Fasad: Eternit/trä
- Fönster: 2-glas
- Bjälklag: Trä
- Tak: Plåt
- Utv plåtarbete: Lackerad plåt
- Fastighetsbet. Vänskarret 1:1
- Boarea + Biarea 75 kvm 0 kvm
- Antal rum 5 rum & kök varav 3 sovrum

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

- Upplåtelseform
- 1-familjs friliggande villa
- Ekonomi
- Begärt pris: 2 750 000 kr
- Driftskostnad
- 25 170 kr
- Driftskostnad, varav
- Uppvärmning: 14 000 kr
- VA: 2 000 kr
- Renhållning: 2 000 kr
- Sotning: 600 kr
- El: 6570 kr
- Beräknat antal pers: 2
- Kommentar
- Endast uppskattade driftkostnader!
- Taxeringskod
- 120, Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev
- 3 stycken på totalt 25 000 kr
- Tomt
- Areal: 29 249 kvm
- Vatten/avlopp
- Enskilt vatten djupborrad brunn med vattenanalys 2021 . Avlopp 2021 trekammarbrunn med infiltration
- Servitut etc.



















HÖGALID

201

1:1

VÄNSKÄRRET



1:1

203

Vänskarret

207

1:6

Hardemoåsen

ÅSEN

1:5

209

Åsen

70 m

Erik Lejon

Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Erik Lejon 070 - 999 29 90

erik@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

BR VIKTIG INFORMATION - KÖPET AV DIN BOSTAD 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 på tröskeln till din nya bostad.

genomförs. 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. ESNY använder sig vanligtvis av en öppenbudgivning, 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 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.

TILLTRÅDE

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.