



LEJONS MÄKLERI



Frommesta 513

Välkommen till natursköna Frommesta!

Här saluförs en välplanerad huvudbyggnad i avskilt läge om 112 kvm med gemytlig gårdskänsla!

Huset är fördelat på 4 rum och kök varav 3 sovrum, väl tilltaget badrum och en gästtoalett.

Total tomtareal om ca 11 724 kvm med två stycken tillhörande byggnader där vi finner en mindre förrådsbyggnad samt en väl tilltagen lada/förråd med plåttak som erbjuder fina förvaringsytor och möjligheten att forma ett garage i framtiden.

Fastigheten innehar egen skog till ved och det finns även bra möjligheter till markmonterade solceller.

En grävd brunn till bevattning.

Här är fastigheten för dig som drömmer om att fånga den gamla charmen och själen.

Bostadstyp: 1½-plansvilla

Boarea: 112 kvm +10kvm

Tomtarea: 11724 kvm

Antal rum: 4 rum & kök varav 3 sovrum

Driftkostnad: 46 271kr

Byggår: 1922

Uppvärmning: Vedpanna med elpatron

Byggnadssätt

Grundläggning: Torpargrund/krypgrund platta på mark

Stomme: Trä

Fasad: Plåt och träpanel

Fönster: 2-glas

Bjälklag: Trä

Tak: Betongpannor och plåt

Utv plåtarbete: Plåt

Adress: Frommesta 513, 692 91, Kumla





Information om bostaden

Fastighetsbeteckning: Frommesta 2:11

Pantbrev: 7 stycken på totalt 863 000 kr

Tomt

Areal: 11 724 kvm

Typ: Lantligt läge

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Örebro Gällersta GA:3

ändamål: Vägar Last: Officialservitut Väg, 18-EKE-431.1

Last: Officialservitut Väg, 18-EKE-434.1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Upplåtelseform: 1-familjs friliggande villa

Driftskostnad: 46 271 kr

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 34 388 kr

VA: 5 401 kr

Renhållning: 1 188 kr

Sotning: 1 000 kr

Försäkring: 3 819 kr

Beräknat antal pers: 2

Kommentar

I kostnad för uppvärmning ingår även hushållsel

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde

1 257 000 kr



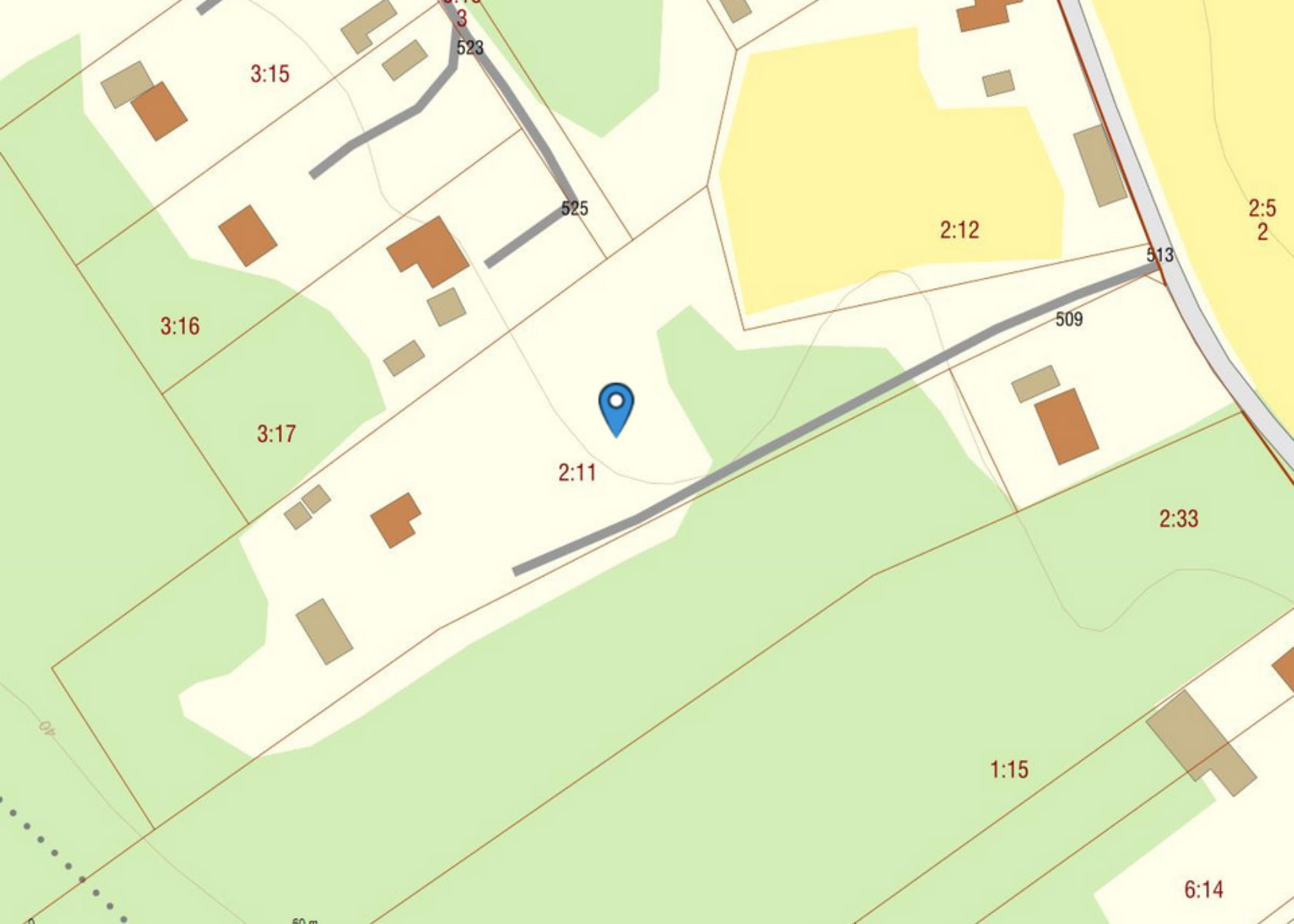












3:15

523

525

2:12

2:5
2

513

509

3:16

3:17

2:11

2:33

1:15

6:14

50 m

Mervärden

- Lantligt läge
- Äldre charm
- 11 724 kvm tomt
- Beläget precis i skogskanten
- Praktiska uthus

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 FASTIGHETSMÅKLARE

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

Viktig information

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.

Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att 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.