



LEJONS MÄKLERI



SÖRYALLÉN 47

Välkommen till Rastorp 1, en charmig och mångsidig fastighet som erbjuder en unik livsstil på landsbygden. Denna egendom är full av potentiella möjligheter och passar perfekt för dem som söker lugn och ro i en naturskön miljö.

Boningshuset erbjuder en totalyta om 168 kvm. Här finns 2 sovrum och ett vardagsrum med en fantastisk panoramavy över den vackra golfbanan och det lugna vattendraget. Du kan verkligen njuta av naturens skiftande skönhet genom fönstren året om.

Här finner du även ett charmigt kök och ett badrum som har behållit sin ursprungliga stil från 1978. Den rustika och autentiska atmosfären skapar en unik känsla, och du har möjlighet att antingen behålla den nostalgiska stilen eller upgradera den efter dina egna preferenser och personliga smak.

I vardagsrummet finns också en Kasset Keddy som installerades på 90-talet, har inte använts sedan 2000.

Exteriört har huset ett plåttak, målad träfasad från 2016 och lackerade plåtrännor. Fönstren är utrustade med 3-glas, vilket ger en bra isolering och energieffektivitet. De flesta fönstren är original från 1978, medan några byttes ut 1989.

Vattenförsörjningen kommer från en djupborrad brunn, som installerades 1980 och sträcker sig hela 78 meter ner i marken. En filteranläggning är på plats för att ta bort järn, mangan och kalk och säkerställa att vattnet är av bra kvalitet.

Avloppet är utrustat med en trekammarbrunn med infiltration, som byttes ut 2017.

För uppvärmning finns en Gasell-vedpanna med en effekt på 35 kW. Dessutom finns det två ackumulatortankar med en kapacitet på 750 liter var, vilket gör att du alltid har gott om varmvatten tillgängligt.

På fastigheten finns även två stycken garage samt en gäststuga om cirka 45 kvadratmeter med kök, avlopp och vatten framdraget. Gäststugan byggdes 1973 och ett av garagen tillbyggdes 1985.

Förutom huvudbyggnaden, gäststugan och garagen finns även en "Timmerstuga" eller härbre med en intressant historia då den transporterades hit på 50-talet.

Denna fantastiska fastighet erbjuder inte bara ett vackert hem och en idyllisk miljö, utan även ett stall för dina hästar.

Stallet är byggt under 1990-talet och är i gott skick.





Information om bostaden

FAKTA

Upplåtelseform

1-familjs friliggande villa

Ekonomi

Begärt pris: 3 995 000 kr

Driftskostnad

31 287 kr

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 16 275 kr

Renhållning: 3 062 kr

Försäkring: 3 700 kr

El: 8250 kr

Kommentar

Elförbrukning: 5 500 kWh/år Avlopp: 1 050 kr/år Ved:

17,5 kubik

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde

1 134 000 kr

Pantbrev

6 stycken på totalt 530 000 kr

Tomt

Areal: 13 840 kvm

Vatten/avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Servitut etc.

Last: Ledningsrätt Starkström, 1880-93/74.1



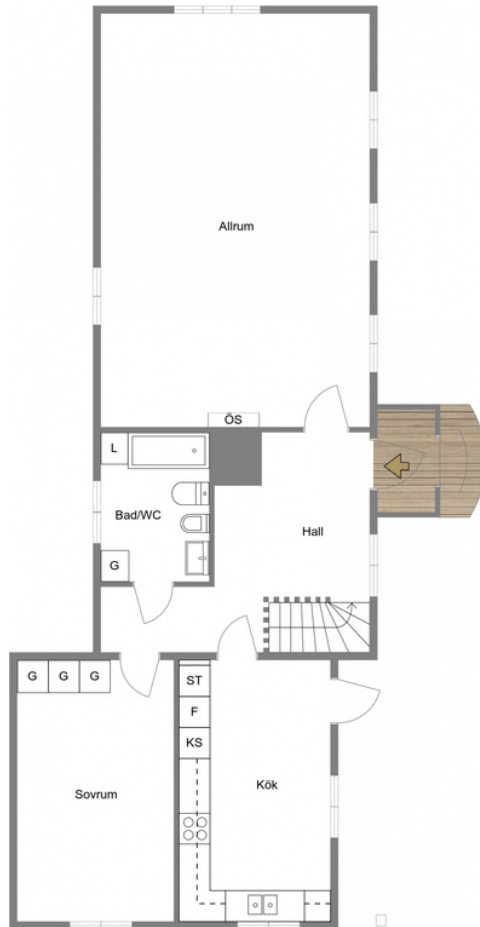






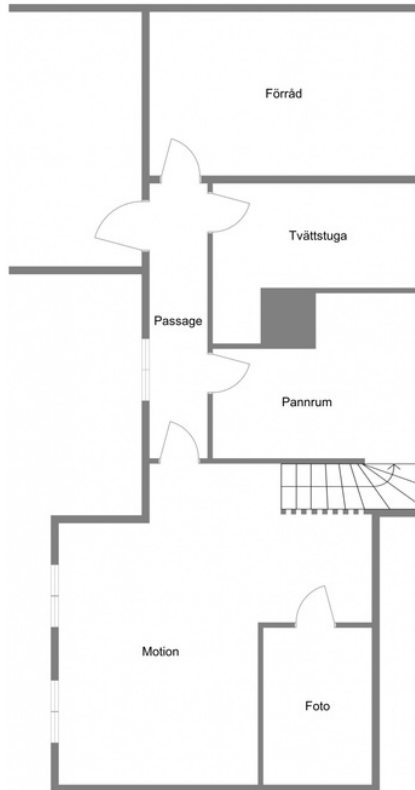
Mervärden

- Belägen utanför detaljplan i ett eget läge med en totalyta om 13 840 kvm
- Närhet till Lannalodge Golf Resort
- Naturskön miljö
- Låg elförbrukning: 5 500 KWh/år



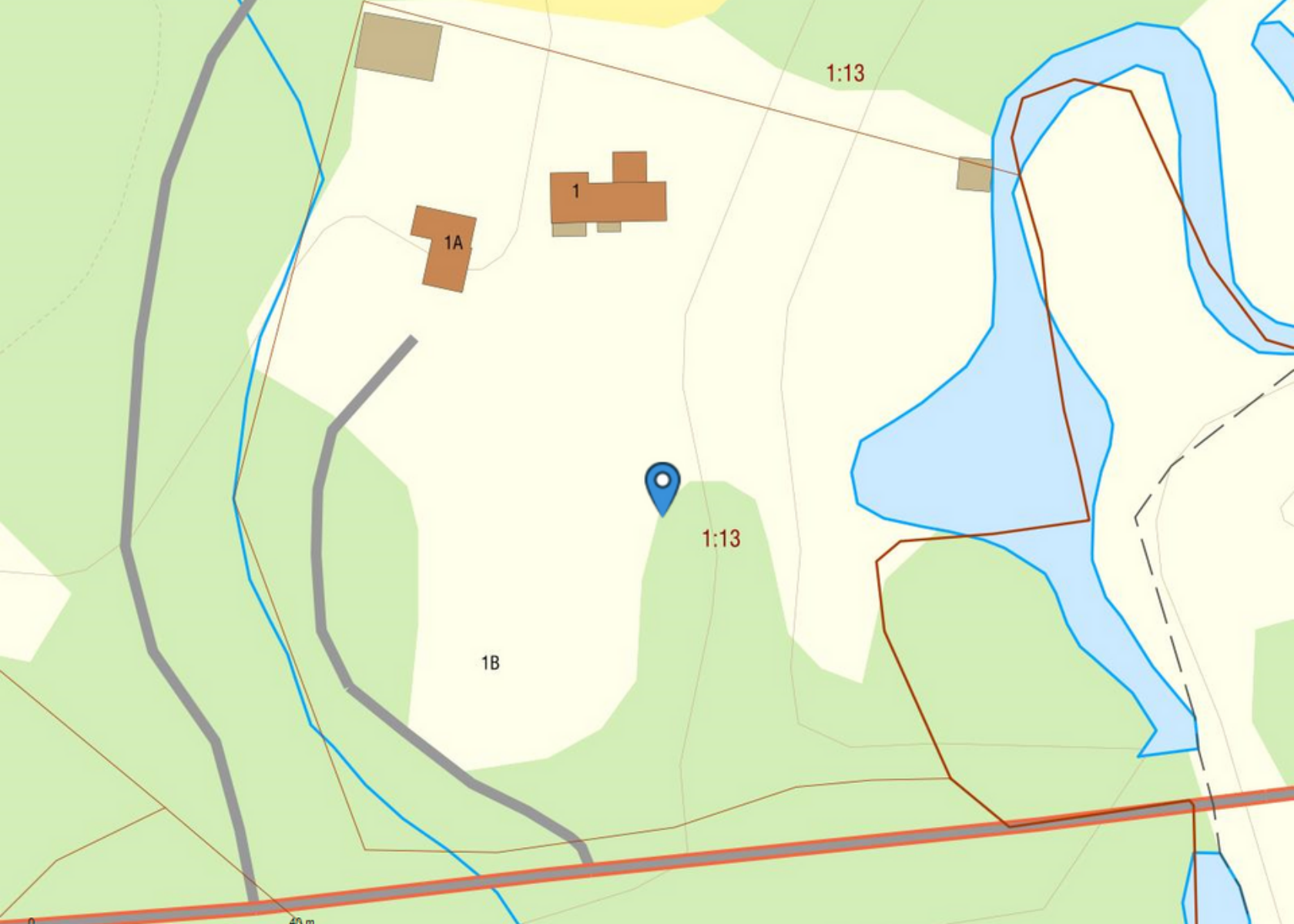
LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLERI

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



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

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 målsnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.