

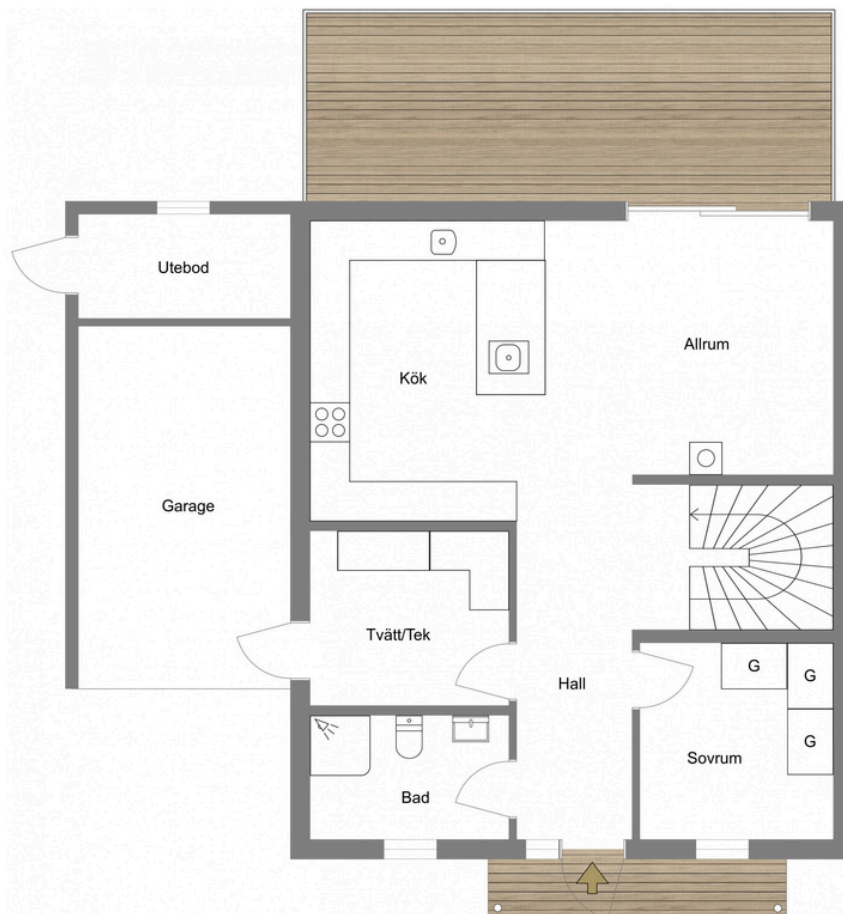
Husargatan 11A



LEJONS MÄKLƏRI







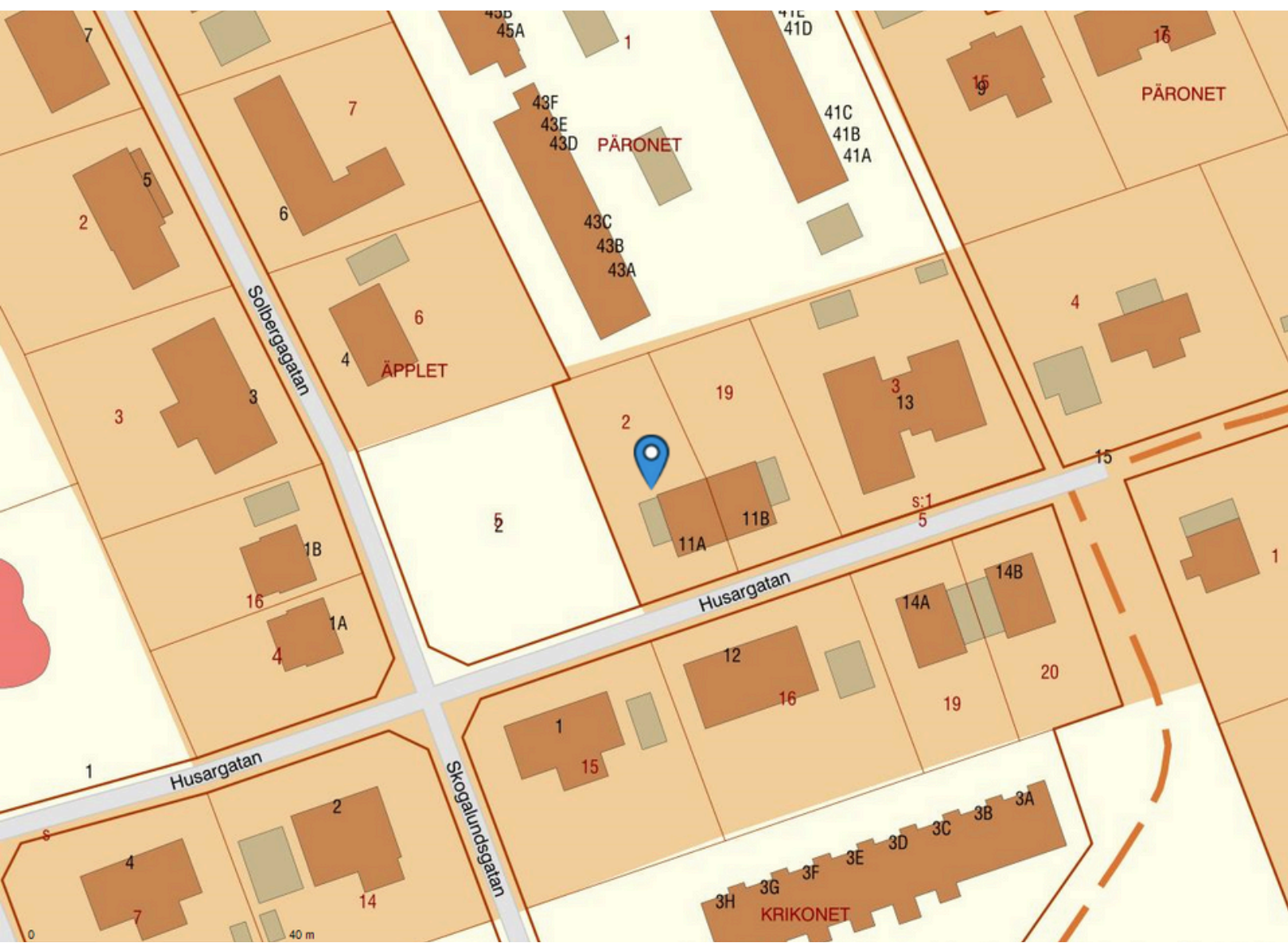
LEJONS MÄKLERI

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



LEJONS MÄKLERI

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



Husargatan 11A

Välkommen till din drömbostad i Ryttartorpet, Kumlas mest prestigefyllda villaområde! Detta exklusiva och friköpta parhus är en perfekt kombination av elegans, rymd och bekvämlighet. Med sina 134 kvadratmeter boarea och en tillhörande biarea på 25 kvadratmeter finns här gott om plats för hela din familj.

När du kliver in på entréplanet välkomnas du av en rymlig hall som leder dig till ett stort badrum och ett sovrum.

Det öppna kök/allrummet har imponerande stora fönster som släpper in generöst med naturligt ljus, skapar en luftig atmosfär och ger dig en härlig utsikt över välskötta och stilrena trädgården, en plats som bjuder in till avkoppling och trivsel.

Köket är praktiskt utrustat med dubbla diskmaskiner, två diskhoar, integrerad fläkt i spishällen, och gott om förvaring.

Här finner du också en rymlig tvättstuga med tvätt- och torkmöjligheter samt en direkt koppling till garaget.

På övervåningen finns fyra ljusa och välplanerade rum, tillsammans med ett generöst badrum. Master bedroom har stora fönster och en egen balkong med vacker utsikt över området. Ett av rummen används för närvarande som en walk-in closet, men kan enkelt anpassas till ett extra sovrum om så önskas. Här finns möjlighet att skapa utrymme enligt dina behov och önskemål.

Detta hus är inte bara vackert, det är också energieffektivt och miljövänligt. Med effektiv bergvärme och imponerande isolering i väggar, fönster och tak, kan du njuta av komfort året runt och samtidigt dra nytta av låga driftkostnader. Det är din möjlighet att leva drömlivet samtidigt som du gör en insats för både miljön och din plånbok.

Trädgården är omsorgsfullt utformad och erbjuder en plats för avkoppling och njutning omgiven av naturskön skönhet. Stig ut på den rymliga terrassen och njut av kvällssolen i en avslappnad atmosfär.

För de som behöver bilförvaring erbjuder den stora uppfarten plats för flera bilar, två elbilsaddare och ett praktiskt garage med extra förvaring i form av ett förråd. Här finns både praktisk och säker förvaring för din bil och mer.

Tveka inte att ta det första steget mot att äga detta enastående parhus i Ryttartorpet.

Välkommen hem till din dröm!



Information om bostaden

Utgångspris: 3 995 000 kr
Bostadstyp: Parhus
Boarea: 134 kvm
Tomtarea: 673 kvm
Antal rum: 5 rum & kök varav 3 sovrum
Driftkostnad: 31 354 kr/år
Byggår: 2020
Taxeringsvärde: 2 533 000 kr
Pantbrev: Det finns 2 pantbrev om totalt 3 400 000 kr
Fastighetsbeteckning: Päronet 2
Adress: Husargatan 11 A, 692 71 Kumla

Uppvärmning: Bergvärme
Byggnadssätt
Grundläggning: Betongplatta
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Fönster: 3-glas
Ventilation: Från- och tilluft med återvinning
Tak: Betongpannor
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Driftskostnad: 31 354 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 19 389 kr
VA: 5 454 kr
Renhållning: 2 911 kr
Försäkring: 3 600 kr
Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel. Kostnaden för VA baseras på en årsförbrukning på 138 kubik vatten.

Mervärden

En perfekt kombination av elegans, rymd och bekvämlighet
Med sina 134 kvadratmeter boarea och en tillhörande biarea på 25 kvadratmeter finns här gott om plats för hela din familj
Detta hus är inte bara vackert, det är också energieffektivt och miljövänligt
Trädgården är omsorgsfullt utformad och erbjuder en plats för avkoppling och njutning omgiven av naturskön skönhet



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

Namn 070-9992990

erik@lejons.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 Mäklari AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

