LEJONS MÄKLERI



Norrtorp Ärnbäcken 908

KUMLA



Ett hem för hela livet

Denna pärla är det perfekta valet för dig som ska ta första steget ut på bostadsmarknaden!

Huset är genomgående renoverat och passar dig som planerar att bosätta dig permanent eller med höga krav på ditt fritidsboende.

Kort biltur till både Örebro, Kumla och Sköllersta.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



1 195 000 kr UTGÅNGSPRIS	45 m² BOAREA	2 R.O.K. varav 1 sovrum ANTAL RUM
1 023 m² TOMT / BIAREA	1909 BYGGNADSÅR	G ENERGIKLASS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



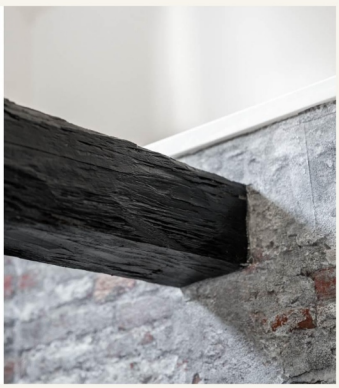




SÄLLSKAPSRUM











Här erbjuds ett lantligt hus med sovrum, kök och badrum samt ett allrum som erbjuder glamorös takhöjd med fina takbjälkar och ett gott ljusinsläpp.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum





BADRUM & HALL

Badrum & Hall







TRÄDGÅRD & UTELIV

Trädgård & uteliv





Tomten erbjuder en altan samt en mysig pergola där fina sommarkvällar kan avnjutas.







FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	1909
TYP	1½-plansvilla
STOMME	Trä
FÖNSTER	2-glas
TAK	Tegel
GRUND	Torpargrund
GRUNDMUR	Betong
UPPVÄRMNING	Luftvärmepump + direktverkande el
FASAD	Trä
BJÄLKLAG	Betong/Trä
VENTILATION	Självdrag
VATTEN & AVLOPP	Enskilt vatten året om. Borrad brunn 2019 Enskilt avlopp. 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2022-02-18
ENERGIKLASS	G
ENERGIFÖRBRUKNING	154 kWh/kvm och år
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	277 kWh/kvm och år

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

EL	15 000 kr/år
VATTEN & AVLOPP	900 kr/år
FÖRSÄKRING	400 kr/år
VÄGSAMFÄLLIGHET	1 700 kr/år
PERSONER I HUSHÅLL	1
SUMMA	18 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 795 kr (24 795 kr)
KOMMENTAR	Uppvärmningskostnader ingår i hushållsel.
PANTBREV	Det finns 6 pantbrev om totalt 918 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	466 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	440 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	906 000 kr
FASTIGHETSAVGIFT/SKATT	6 795 kr
TAXERINGSÅR	2024

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Ekeby-sörby 4:16
UTGÅNGSPRIS	1 195 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	906 000 kr
PANTBREV	Det finns 6 pantbrev om totalt 918 000 kr
DRIFTKOSTNAD	18 000 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 795 kr (24 795 kr)
ENERGIKLASS	G
BOAREA / BIAREA	45 m^2 / 22 m^2

INFÖR ETT KÖP

Bra att känna till

FINANSIERING

Innan köp är det viktigt att kontakta banken för lånelöfte och för att gå igenom räntor, amortering och övriga ekonomiska förutsättningar.

VÄRDERING AV DIN NUVARANDE BOSTAD

En värdering av nuvarande bostad ger bättre överblick över dina ekonomiska möjligheter. Lejons hjälper gärna till med en kostnadsfri värdering.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

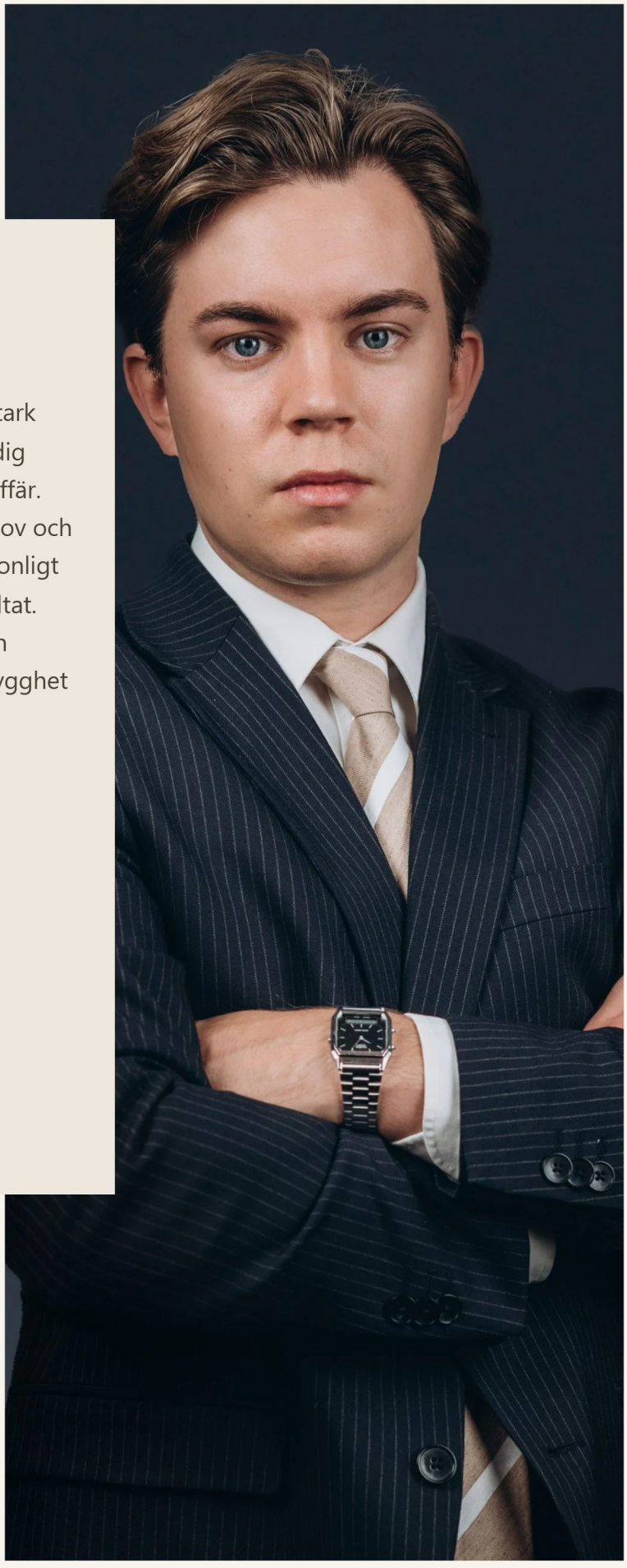
Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

BUDGIVNING

Bud är inte bindande och säljaren avgör vem som får köpa och på vilka villkor. Köpet blir bindande först när båda parter har undertecknat köpekontraktet.

KONTRAKT & TILLTRÄDE

Vid kontrakt skrivs köpehandlingar och normalt betalas handpenning enligt överenskomna villkor. Vid tillträdet betalas återstående köpeskilling och nycklar lämnas ut när villkoren är uppfyllda.



ISAC STÅBY

Auktoriserad fastighetsmäklare

Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar det inte bara om att sälja en bostad – det handlar om att skapa värde, trygghet och långsiktiga relationer.

T 076-5282690
W www.lejons.se
@ Isac@lejons.se
Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro
019-183070 · info@lejons.se
www.lejons.se