



Hitorp Gård - Christinelund



LEJONS MÄKLARI

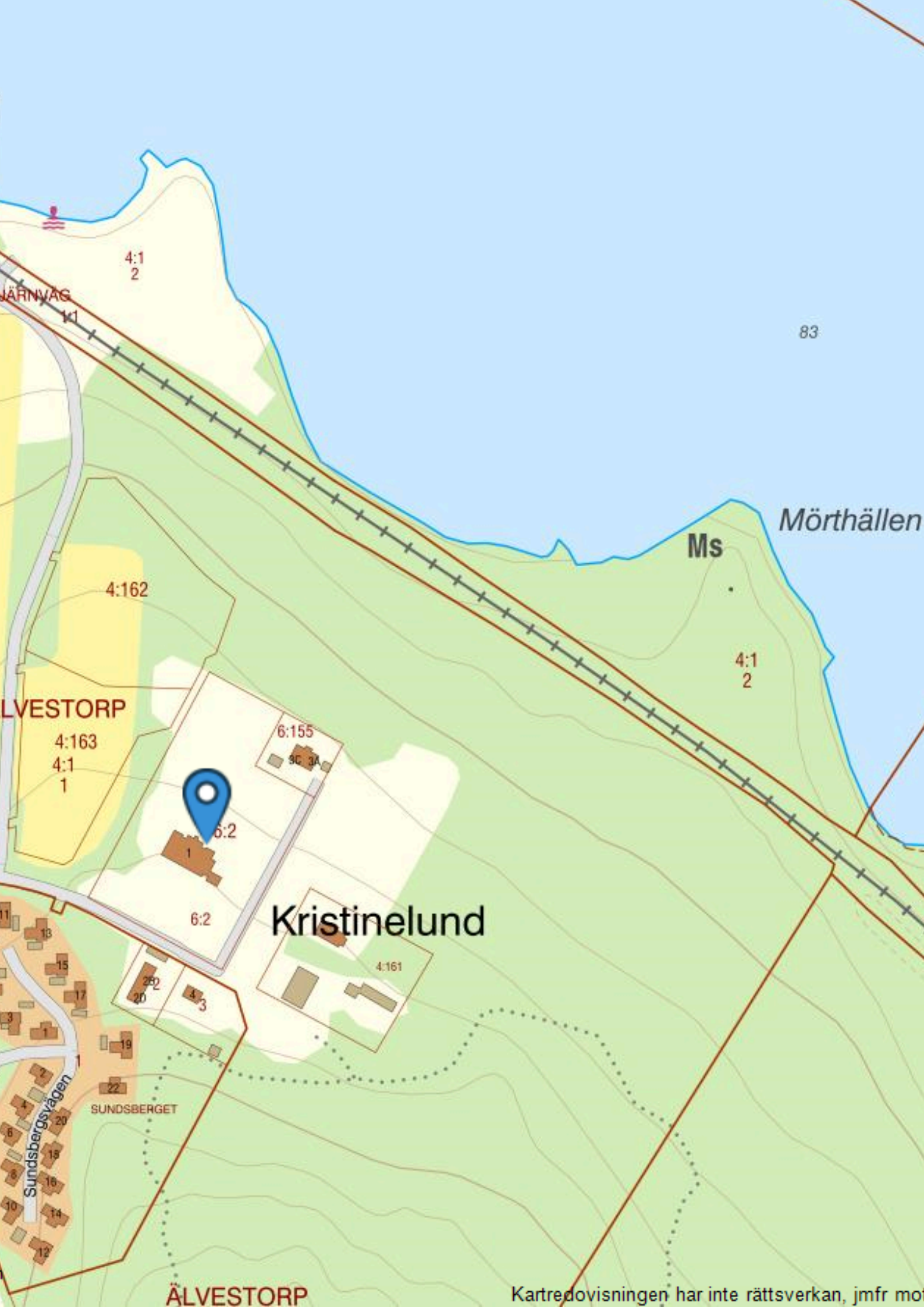












83

Mörthällens

Ms

4:1
2

4:1
2

4:162

4:163
4:1
1

6:2

6:155
9C 3A

6:2

Kristinelund

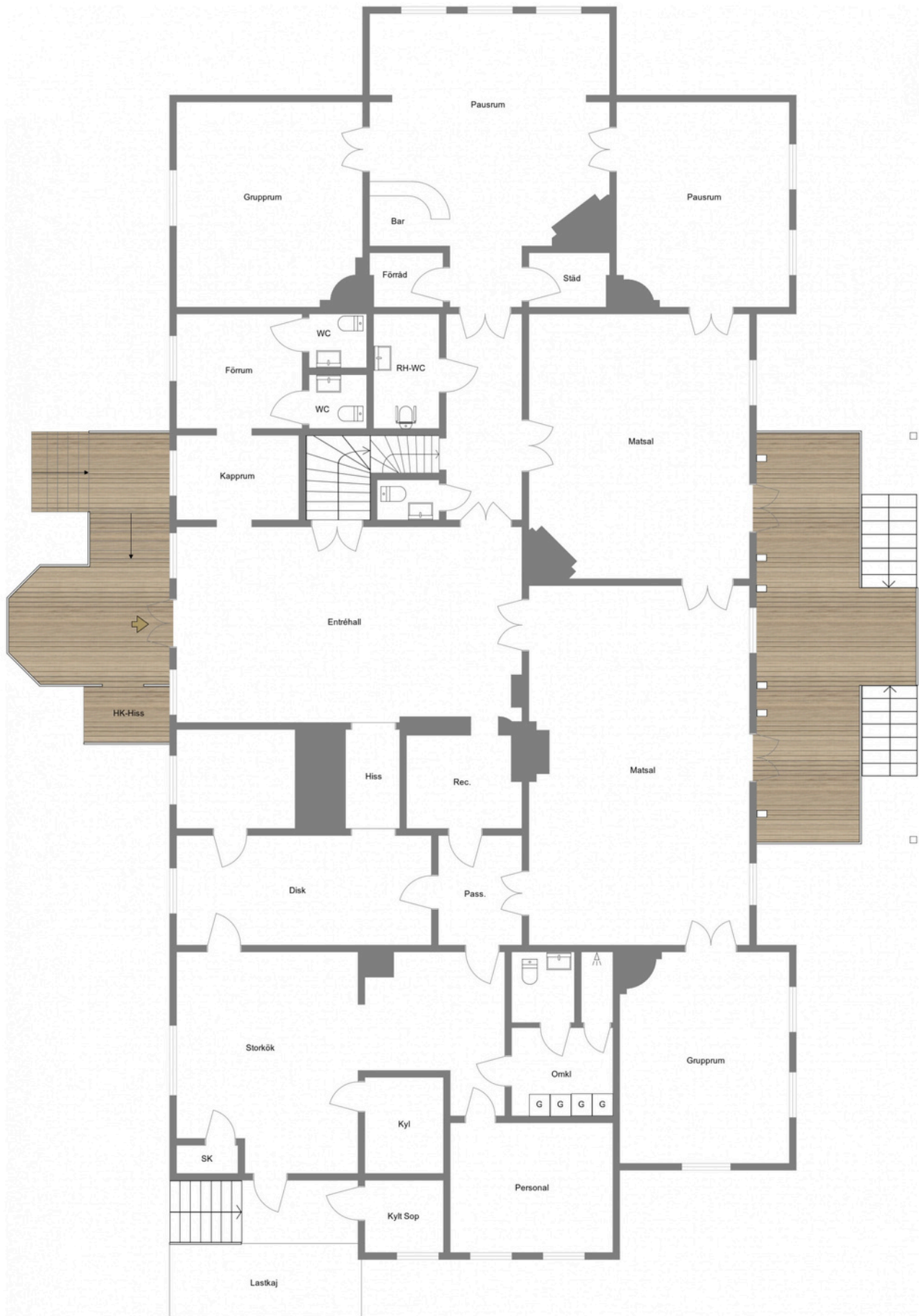
4:161

Sundsbergsvägen

SUNDSBERGET

ÄLVESTORP

Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf m...



LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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

Hitorp Gård - Christinelund

I historieböckerna beskrivs Hitorps Herrgård "Christinelund" enligt följande:

"Denna tafla är sålunda på en gång storartad och leende utan att det hela vanställes af någon ful del"

Nu saluförs Hitorps Herrgård Christinelund som är en synnerligen ståtlig pjäs om hela 1600 kvm med en intressant och fin historia invid Norasjön med sagolika vyer över sjön och Nora stad med den vackra kyrkan som ett stilfullt antikt smycke. Här är en herrgård som vårdats mycket varsamt och håller hög standard där stora insatser har bevarats de vackra originaldetaljerna.

Parkliknande tomt om över hela 1,3 hektar. Christinelunds omgivning har genom historien beskrivits som naturskön och storslagen där byggnaden står på en betydlig höjd. En herrgård för den som vill samla familjen, stora släkten, bjuda in till pompösa fester eller driva någon form av verksamhet då huset har 13 dubbelrum och enorma salar för större tillställningar. Vacker fiskbensparkett från 1920 pryder golven, dubbeldörrar i original, takstuckatur och maffig öppen spis och ytterligare 8 stycken vackra eldstäder är bara några av de fint bevarade detaljerna vid denna gård. Herrgården passar ypperligt att driva verksamheten och erbjuder bl.a. konferenslokal, vinkällare, bröllopsvit, tennisbana och relaxavdelning. Invid Herrgården finns en lokal badplats med bryggor och möjlighet till båtplats.

1876

Den 1 maj 1876 lades grunden till mansbyggnaden vid Christinelund af den nya Häradshöfdingen Magnus Unger som skickades från Stockholm för att uppföra den på byggdes storartade byggnaden. Byggnadens längd är 96 fot och bredden mäter 56 fot. Stället är allmänt berömt för sin naturskönhet och har utsikt öfver den på andra sidan belägna staden Nora med dess prydliga kyrka.

1989

Monica Wiberg-Nordstrand gjorde 1989 en sällan skådad satsning då hon med all ekonomisk kraft såg till att Herrgården genomgick en synnerligen varsam renovering där originalskicket återskapades på ett smakfullt sätt. Renovering uppgick till svindlande 8 miljoner 1989 vilket återskapade karaktär och kvalitet som lever kvar än idag.

Inventarierna i hela huset ingår utöver personligt lösöre



Information

Utgångspris: 11 995 000 kr

Bostadstyp: Kommersiell

Totalarea: 1 600 kvm

Boarea+biarea: 180+590kvm enligt taxeringen

Tomtarea: 13 604 kvm

Byggår: 1876

Taxeringsvärde: 1 553 000 kr (2024)

Pantbrev: 6 358 000 kr

Fastighetsbeteckning: Älvestorp 6:2

Adress: Seefrieds väg 1, 713 30 Nora
(Christinelund)

Garage 2006

Kök: Restaurangkök

Byggnadssätt

Fasad: Trä (ommalad 2019)

Grund: Krypgrund/Betongplatta

Fönster: 2-glas 1988

Tak: Falsat plåttak från 2008

Uppvärmning: Bergvärme 2021

Rännor: Lackerad plåt

Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten & avlopp

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Nora Älvestorp GA:7,

Gemensamhetsanläggning: Nora Älvestorp GA:8

Mervärden

Mjuka värden i historien

Läget invid en av Bergslagens vackraste sjöar

Närheten till Nora

1600 kvm historisk byggnad i synnerligen välvårdat skick

Optimalt för stora tillställningar för släkt och vänner

En självklar plats att fira alla högtider i familjen

Närhet till Noras Golfklubb

2:30 från Stockholm

Parkliknande tomt med enorma möjligheter



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 utbildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Erik Lejon 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

