

Storgatan 10A



LEJONS MÄKLARI



















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

Storgatan 10A

Ett Hem att Drömma om - Storgatan 10a, Örebro

Välkommen till detta enastående hem på Storgatan 10a, en adress som inte bara representerar en plats att bo, utan en livsstil att omfamna. Med 66 kvadratmeter av välsignad boendeyta, två rymliga rum och en design som kombinerar tidlös elegans med modern bekvämlighet, är detta en bostad som bokstavligen omdefinierar begreppet hem.

Bostaden har bevarat sitt sekelskiftesursprung på ett sätt som för tankarna till en svunnen era av elegans och hantverksskicklighet. Detaljer som stuckatur och tidstypiska sekelskiftesdetaljer från 1911 andas liv i varje rum. Dessa unika inslag förhöjer charmen och ger ett autentiskt intryck som är svårt att hitta någon annanstans. Golven har även under 2024 blivit bytta till nya.

Här är köket och vardagsrummet sammansmälta i en öppen planlösning samt en tilltalande takhöjd som inte bara skapar rymd utan även en atmosfär av gemenskap. En generös köksö med plats för barstolar längs ena sidan erbjuder en praktisk och social yta för matlagning, måltider och samtal. Detta är platsen där familj och vänner naturligt samlas.

Sovrummet är rymligt och genomtänkt, med gott om förvaringsmöjligheter för att hålla din tillvaro organiserad och snygg.

Badrummet är en dröm i sig själv, med moderna och lyxiga detaljer som gör din morgonrutin till en fröjd. Helkaklat och välutrustat, det är en plats att koppla av och återhämta sig. Eftersom den ligger att par våningar upp så är det väldigt trivsamt och lugnt.

Detta hem ligger bokstavligen i första parkett intill Örebro Slottet, vilket ger en hisnande utsikt och en atmosfär som påminner om historiska tider. Runt hörnet hittar du charmiga kvarter vid Järntorget, där restauranger, shopping, caféer och närbutiker samsas. Livet är enkelt här med tågstationen och stadens bussnätverk inom ett stenkast, och du kan smidigt resa till Stockholm på under 2 timmar med tåg.

Nu har du chansen att äga denna exklusiva bostad med alla detaljer du någonsin drömt om. Storgatan 10a representerar mer än bara en bostad; det är en livsstil, en möjlighet att bo i historiens skugga och samtidigt omfamna modern komfort och bekvämlighet.



Information om bostaden

Utgångspris: 2 395 000kr

Bostadstyp: Bostadsrätt

Boarea: 66kvm

Månadsavgift: 5319kr/mån

Antal rum: 2 R.O.K

Driftkostnad: 8 908 kr/år

Indirekt nettoskuldsättning: 986 676 kr,

Beräkningen av bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från bostadsrättsföreningens

årsredovisning då föreningen på förfrågan inte tillhandahållit denna

uppgift. Uträkning av föreningens

nettoskuldsättning: Föreningens lån: 32

790 410kr - Föreningens tillgångar (Kassa & Bank & Likvida medel): 755 478kr = 32

034 932kr. Föreningens totala

nettoskuldsättning är 32 034 932kr.

Uppgifterna baseras på föreningens årsredovisning för 2024.

Byggår: 1911

Adress: Storgatan 10A, 70361 Örebro

Andel i föreningen: 3.01095 %

Hiss: Ja

Våning: 3/5

Uppvärmning: Fjärrvärme

Övrigt

Ekonomi

El: 7 732 kr/år

Elförbrukning: 3 000 kWh/år

Försäkring: 1 176 kr/år

Personer i hushåll: 1

Summa: 8 908 kr/år

Kommentar: Elkostnaden är beräknad på en årsförbrukning om 3000kWh/år.

Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares avtal och användning och kan avvika för ny ägare beroende på dennes val och användning.

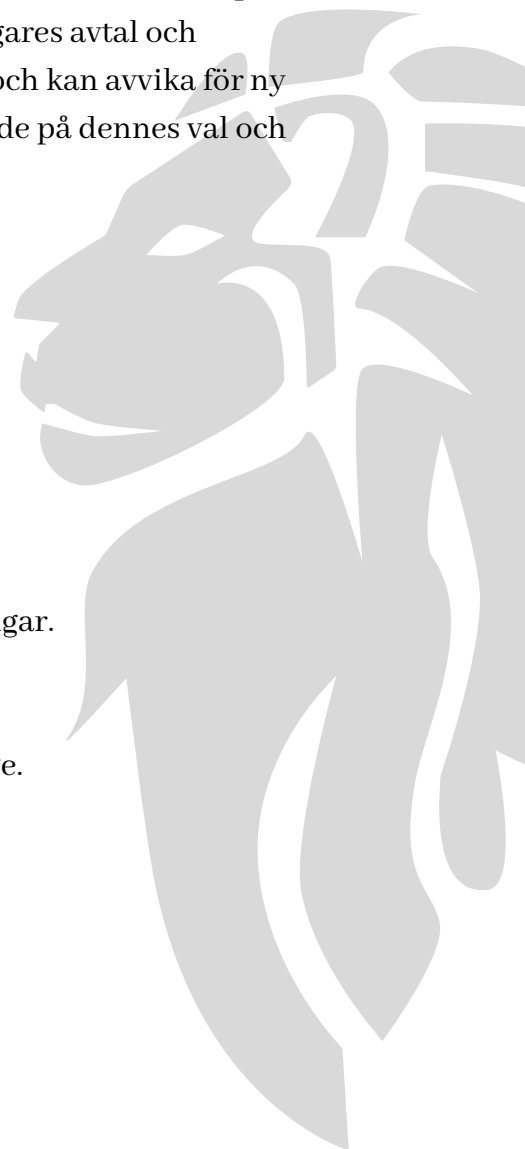
Mervärden

Historisk charm med moderna uppdateringar.

Social och smart planlösning.

Exceptionellt läge vid Örebro Slott.

Tyst och harmoniskt – trots centralt läge.



Dino Dobric



Vill du anlita en professionell fastighetsmäklare med beprövade strategier, ett brett nätverk och förmågan att snabbt identifiera och förstå dina behov? Jag är känd för att vara en lagspelare som bygger starka relationer med både köpare och säljare genom att vara proaktiv, kommunikativ och engagerad i varje affär. En av mina starkaste drivkrafter är att se mina kunder nöjda. Jag strävar alltid efter att överträffa förväntningarna och leverera en förstklassig serviceupplevelse.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Dino Dobric 070 - 765 70 13

dino@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 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 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.



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

