

Pålsbodagatan 14



LEJONS MÄKLARI











LEJONS MÄKLARI

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

Pålsbodagatan 14

Välkommen till Pålsbodagatan 14- Ett Hem att Älska!

Upptäck charmen och komforten i denna rymliga och väldisponerade 4:a om 93 kvm, belägen i det eftertraktade området Sörbyängen. Med två balkonger och högkvalitativa materialval bjuder denna bostad in till ett liv i stil och bekvämlighet.

Genomgående hög kvalitet präglar varje hörn av denna ljusa och luftiga bostad. Den generösa innergården, delad med trevliga grannar, erbjuder en grönskande oas för avkoppling och lek. Det smarta och välplanerade köket är fullt utrustat och leder till ett rymligt vardagsrum, där kvällssolen ostört kan avnjutas på den första balkongen. Med tre sovrum, varav master bedroom inkluderar en praktisk klädkammare och egen balkong för morgonsolen, finns det gott om utrymme för hela familjen. Badrummet är en fröjd för ögat med sina stilfulla färger och är utrustat med tvättmaskin, torktumlare, och praktisk bänkskiva för arbetsyta.

Förråd i bostaden och gott om förvaringsmöjligheter gör detta till ett hem som anpassar sig efter familjens behov.

Sörbyängen erbjuder det perfekta läget med kort cykelavstånd till universitetet, city och vackra grönområden. Nära till förskolor och grundskola, samt gångavstånd till livsmedelsbutiker, systembolaget, vårdcentral och restauranger. Gym, golfbana och vackra promenadstråk finns i närheten, liksom Sörbybacken för vinteraktiviteter. Endast 5 minuter med cykel till Örebro Universitet och citykärnan, där ett brett utbud av shopping, nöjen och restauranger väntar.

Välkommen att boka er på visning och upptäck varför Pålsbodagatan 14 är det perfekta valet för den som söker ett hem där komfort, stil och närhet till allt står i fokus.



Information om bostaden

Utgångspris: 1 995 000 kr
Bostadstyp: Bostadsrättslägenhet
Boarea: 93kvm
Månadsavgift: 7 540kr, Inklusive värme,
vatten och bredband.
Antal rum: 4 rum & kök
Driftkostnad: 10 800kr
Indirekt nettoskuldsättning: 1 070 688kr
Beräkningen baseras på föreningens
årsredovisning från 2022.
Byggår: 2012
Adress: Pålsbodagatan 14, 702 18 Örebro

Andel i föreningen: 1.9995%
Andel av årsavgift: 1.90208%
Hiss: Ja
Våning: 3 av 4
Uppvärmning: Fjärrvärme
Övrigt: Förråd på samma våningsplan.

Ekonomi
Driftskostnad, varav
Försäkring: 2 400 kr
El: 8400 kr
Beräknat antal pers: 3
Kommentar: Utöver avgiften
tillkommer hemförsäkring och
hushållsel.

Mervärden

Väl disponerade 4:a om 93 kvm
Eftertraktade Sörbyängen
Två balkonger
Högkvalitativa materialval



Emelie Berglind



För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och önskningar.

Kundnöjdhet och att nå uppsatta mål är det som driver mig och gör att jag brinner för försäljning. Min ambition som mäklare är skapa en positiv och trygg affär för både säljare och köpare.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Emelie Berglind 073 - 035 57 61

emelie@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 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

