

Vibyn 38



LEJONS MÄKLARI



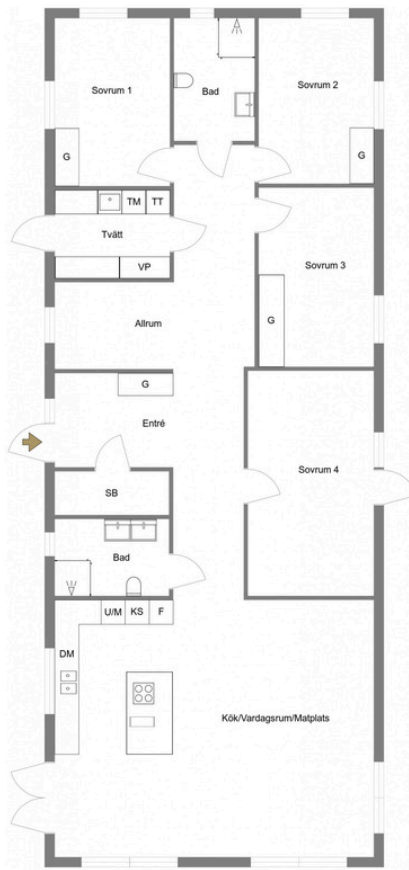












LEJONS MÄKLARI

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



Vibyn 38

Vibyn 38 som nyligen är färdigställt är mer än bara ett hem om 167 kvm med 6 rok, det är en livsstil!

Här har varje detalj noggrant planerats och genomtänkts för att skapa en värld av möjligheter. I centrum av huset öppnar sig generösa och öppna sällskapsytor där familj och vänner enkelt kan samlas. Köket, med sin eleganta köksö, smälter samman med vardagsrummet för att skapa en samhörighet som är svår att överträffa.

Elegans och stil präglar hela bostaden. Här finns totalt fyra sovrum, med möjlighet att skapa ett femte om så önskas. De två rymliga badrummen är inredda med en exklusiv touch som höjer nivån på boendet. Det är de små detaljerna som verkligen gör detta hus till något alldeles extra. De svarta fönsterpartierna ger huset en enhetlig och modern känsla samtidigt som de släpper in ett naturligt ljusflöde som skapar en inbjudande atmosfär. Utsikten mot det omgivande vattnet är helt spektakulär. Färg- och materialvalen är både smakfulla och moderna och ger dig även möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem.

För de miljömedvetna köparna finns moderna bekvämligheter som frånluftsvärmepump och genomgående golvvärme, vilket inte bara ger låga driftskostnader, utan också en oslagbar komfort året runt.

Vid byggnationen så har man även valt att bygga med takstolar som är ämnade för att inreda vinden till en övervåning.

Den generösa tomten på hela 1 275 kvm är en grön oas där du kan njuta av en rolig atmosfär. Här kan du skapa minnen, odla trädgården du alltid drömt om, och uppleva den verkliga känslan av harmoni och hem. Denna bostad är inte bara en investering i en fastighet, det är en investering i din livskvalitet.

Frövi har all nödvändig närservice och erbjuder även förskola, skola och idrottsplats. Smidig kommunikation till Örebro via tåg ca 15 minuter och med bil ca 20 minuter.

För de som älskar att fiska, erbjuder Frövi en fantastisk möjlighet att prova på gös-fiske i närliggande Väringen. Detta är en aktivitet som du inte vill missa om du är en entusiastisk fiskare.

Med allt detta sagt, är det ingen tvekan om att Frövi är en fantastisk plats att kalla hem. Det är den perfekta kombinationen av bekvämlighet, avskildhet, och en mängd olika fritidsaktiviteter.



Information om bostaden

Utgångspris: 3 695 000 kr
Bostadstyp: Villa
Boarea: 167 kvm
Tomtarea: 1 275 kvm
Antal rum: 6 rum & kök varav 4 sovrum
Driftkostnad: 21 144 kr/år
Byggår: 2023
Taxeringsvärde: 766 000 kr
Fastighetsbeteckning: Vibyn 1:37
Adress: Vibyn 38. 718 92 Lindesberg

Byggnadssätt:
Stomme: Trä
Fönster: 3-glas
Tak: Betongpannor
Grund: Betongplatta
Uppvärmning: Vattenburet via
Frånluftvärmepump
Fasad: Trä
Ventilation: Mekanisk
Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten
året om. Kommunalt avlopp

Driftskostnad: 21 144 kr/år
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 8 900 kr/år
El: 3 524 kr/år
Vatten & Avlopp: 3 495 kr/år
Renhållning: 1 725 kr/år
Försäkring: 3 500 kr/år
Beräknat antal pers: 3
Kommentar: Obs! Enbart uppskattade
driftskostnader! Kwh per år: 9939

Mervärden

Generösa sällskapsytor med elegant köksö och sammanhängande vardagsrum
Generös tomt på 1 275 kvm med möjlighet att odla och skapa en rogivande trädgård
Nyttjats som visningshus och aldrig varit bebott, utrustat med ett brett urval av tillval
Utsikten mot det omgivande vattnet



Albin Andersson



Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

albin@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 renoweringar 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 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

