



Porfyrvägen 4



LEJONS MÄKLARI

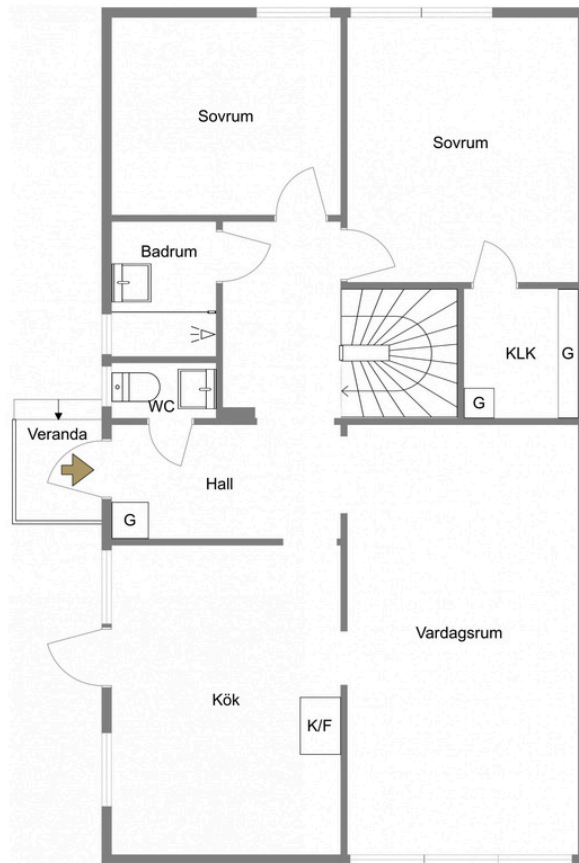






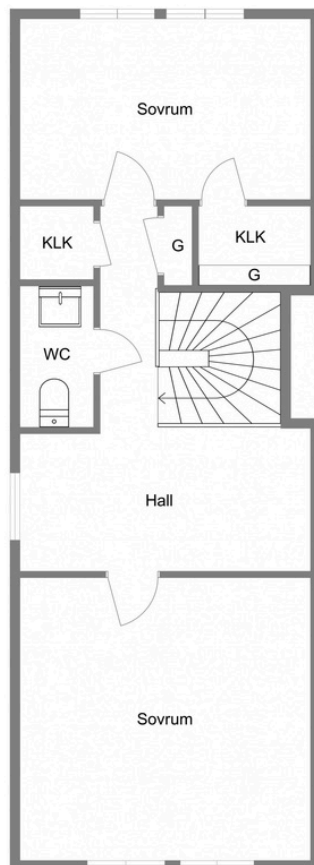






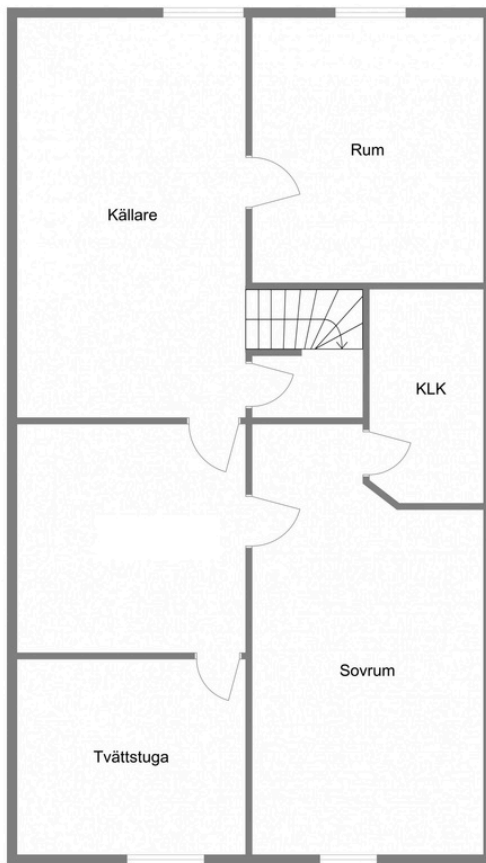
LEJONS MÄKLARI

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



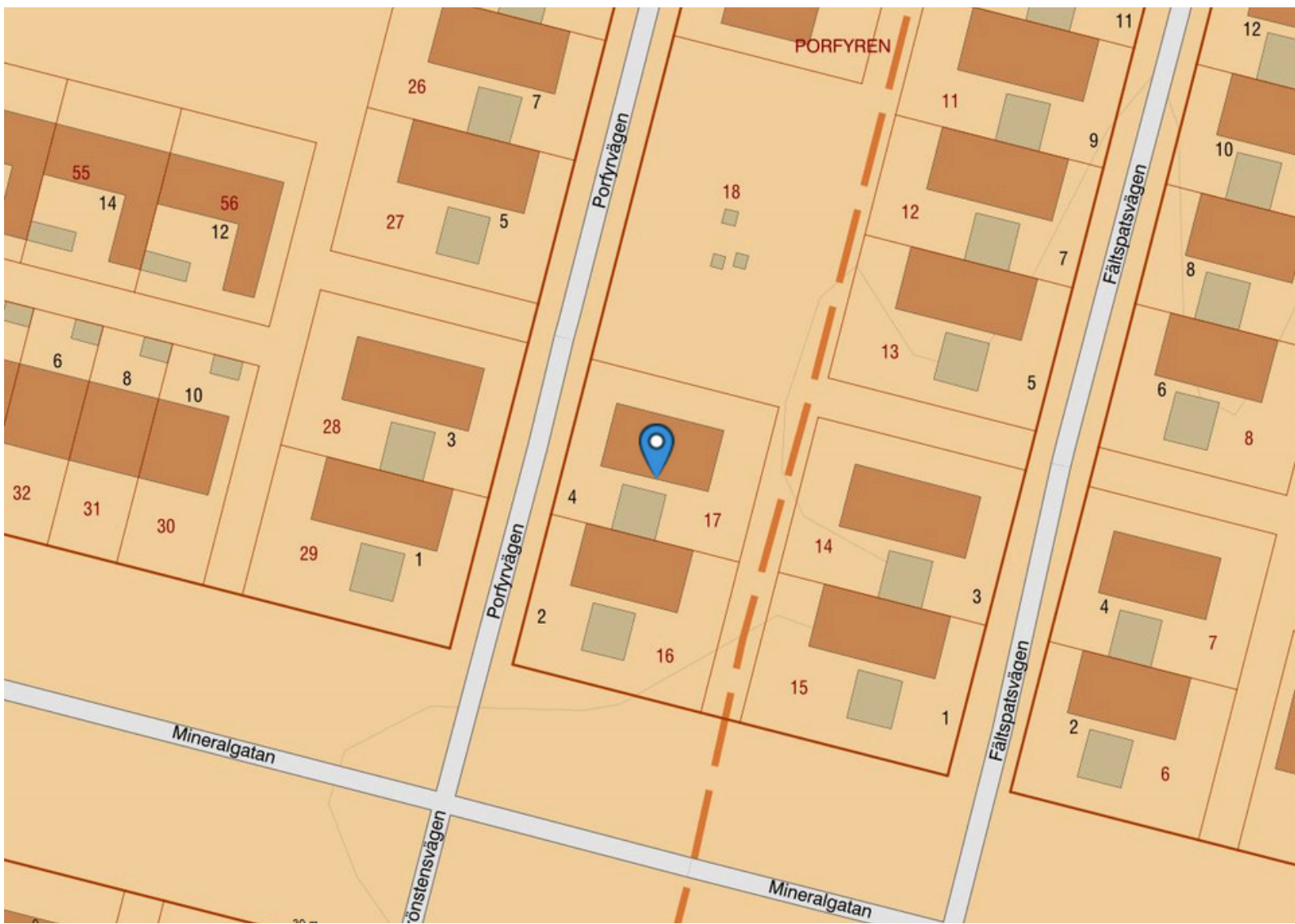
LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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



Porfyrvägen 4

Välkommen till Porfyrvägen 4 i Lundby, Örebro! Denna rymliga och välrenoverade 1 1/2-plansvilla erbjuder en harmonisk kombination av gott om utrymme, modern bekvämlighet och en hemtrevlig känsla.

Med en total boyta på 150 kvm och en biarean på 96 kvm, finns det gott om plats för vardagens alla aktiviteter. Huset har även ypperliga förvaringsutrymmen på alla plan vilket gör det enkelt att hålla snyggt och att var sak har sin plats. Fastigheten har genomgått omfattande renoveringar så som nya ytskikt i hela huset 2023-2024, nytt Marbodal kök installerat 2024, nytt helkaklat badrum från 2024, nya fönster på bottenvåningen från 2024 och på övre plan 2006, all el är ny och uppdaterad 2022 och nya garageportar installerades 2005.

Med fyra sovrum fördelade över två våningar finns det gott om plats för hela familjen att trivas och växa. I källaren finns även två extra sovrum när gäster är på besök eller extra rum behövs. Det nya köket och badrummet från 2024 ger en modern och fräsch känsla, medan de nya fönstren, bergvärmern och uppdaterade elinstallationerna säkerställer energieffektivitet och säkerhet.

Porfyrvägen 4 ligger i ett lugnt och familjevänligt område, omringat av grönområden, lekplatser och mysiga promenadstråk. Här kan barnen leka fritt och utforska i en trygg miljö. Förskolor och skolor finns inom bekvämt avstånd, vilket gör detta hem idealiskt för barnfamiljer som värdesätter en nära gemenskap.

Huset har goda bussförbindelser och enkel åtkomst till centrala Örebro och andra delar av regionen med bil, vilket gör det lätt att pendla och ta sig runt. Sammanfattningsvis är Porfyrvägen 4 en dröm för familjer som söker en bekväm och trivsamt livsstil i en lugn och fridfull miljö. Missa inte chansen att förvärva denna fantastiska bostad!



Information om bostaden

Utgångspris: 3 195 000 kr
Bostadstyp: Villa
Boarea: 150 kvm
Biarea: 96 kvm
Tomtarea: 475 kvm
Antal rum: 5 rum & kök varav 4 sovrum
Driftkostnad: 48 012 kr/år
Byggår: 1972
Taxeringsvärde: 1 954 000 kr
Pantbrev: 3 272 500 kr
Fastighetsbeteckning: Porfyren 17
Adress: Porfyrvägen 4, 703 74 Örebro

Driftkostnad: 48 012 kr/år
Driftkostnad, varav
Uppvärmning: 32 230 kr/år
Elförbrukning: 20 000 kWh/år
Vatten & Avlopp: 3 303 kr/år
Renhållning: 2 579 kr/år
Försäkring: 5 100 kr/år
Vägsamfällighet: 4 800 kr/år
Beräknat antal pers: 6
Kommentar: I kostnaden för
uppvärmning ingår hushållsel.
Beräkningen baseras på en
elförbrukning om 20 000kwh, ett elpris
(elhandel, elöverföring samt
energiskatt) om 1,28kr/kwh samt en
abonnemangsavgift på 6 630kr för 16A.

Byggnadssätt:
Fönster: 2-glas och delvis 3-glas
Tak: Betongpannor
Grund: Källare
Uppvärmning: Bergvärme
Fasad: Mexisten + Trä
Bjälklag: Trä
Ventilation: Självdrag
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
VA: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Internet: Finns fiber i gatan, ej indraget
i huset.
Bilplats: Dubbelgarage
Renoveringar:
Nytt Marbodals kök 2024
Nytt badrum helkaklat 2024
Alla ytskikt i huset 2023-2024
Nya fönster bottenvåning 2024
All el ny 2022
Nya fönster övervåning 2006
Nya garageportar 2005

Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Örebro
Mikael GA:5 ändamål:
Värmeanläggning, Övrigt,
Gemensamhetsanläggning: Örebro
Mikael GA:6 ändamål: Vägar,
Avloppsanläggning, Radio- TV
och/eller tele, Elledning och/eller
belysning, Grönområden, Övrigt

Mervärden

Gott om utrymme, modern bekvämlighet och en hemtrevlig känsla.
Total boyta på 150 kvm biarea på 96 kvm
Enkel åtkomst till centrala Örebro

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 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 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

