

Östra gatan 67



LEJONS MÄKLƏRI















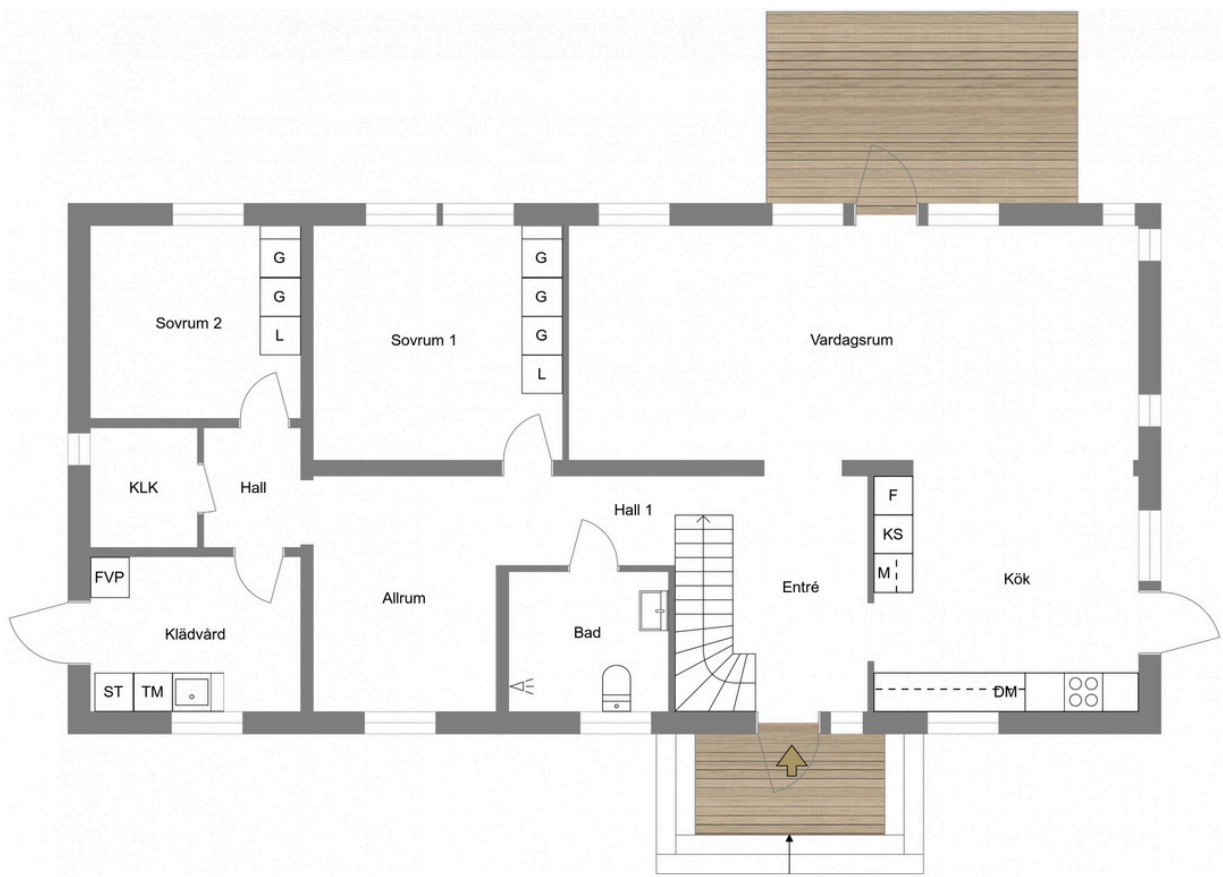






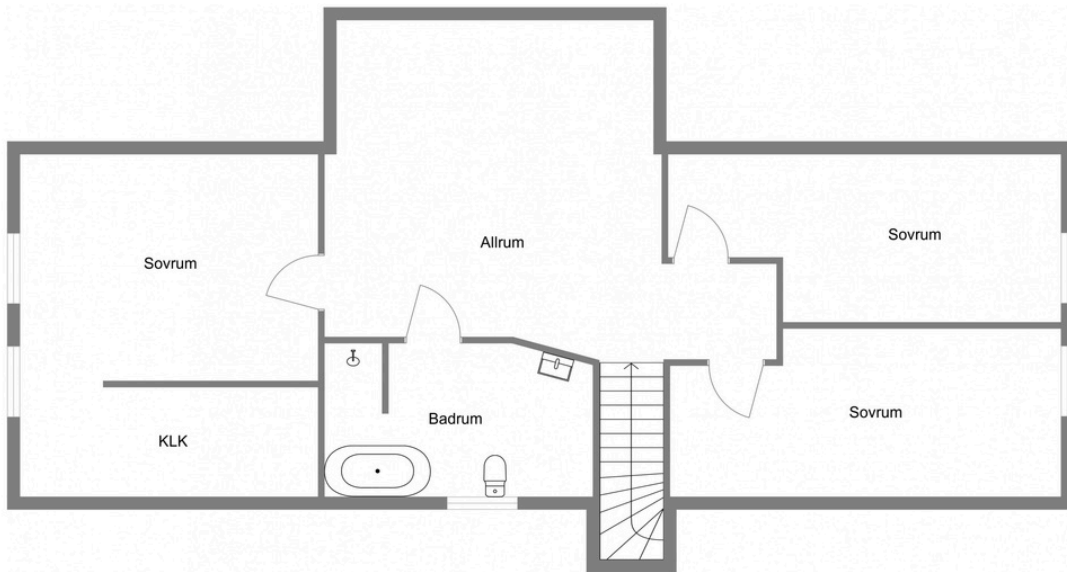






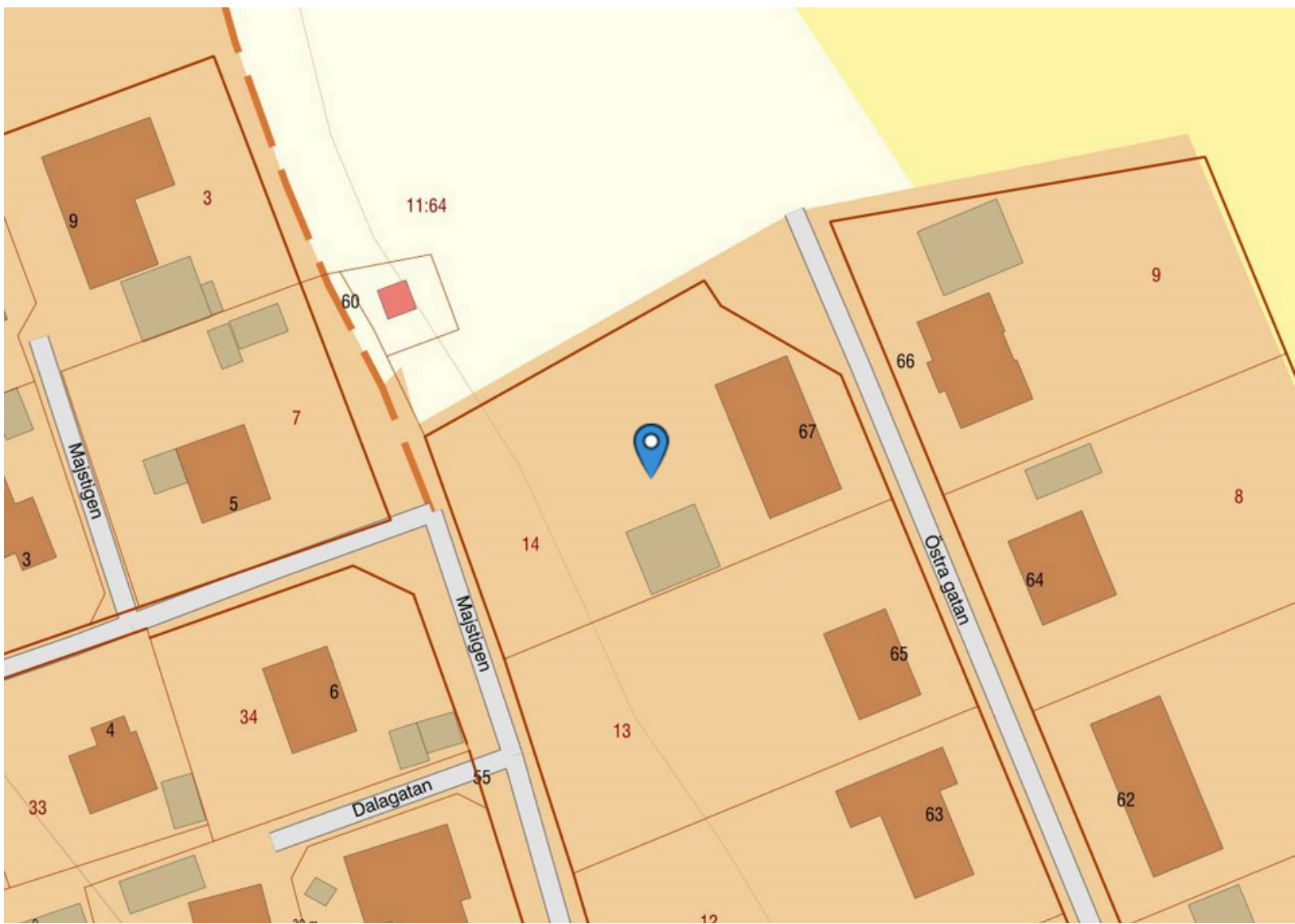
**LEJONS MÄKLERI**

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



**LEJONS MÄKLERI**

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



# Östra gatan 67

Välkommen till Östra Gatan 67 i Kumla, ett fantastiskt 1,5-planshus som erbjuder både charm och funktionalitet i ett av Kumlas mest populära områden. Denna unika bostad, belägen på stor hörntomt längst ner på en lugn återvändsgata, ger en trygg och rofylld atmosfär som är perfekt för familjelivet.

Huset har en generös boyta på 200 kvm, fördelad över välplanerade ytor som är idealiska för både vardagsliv och umgänge. Här finns fem bekväma sovrum. För den växande familjen finns även möjlighet att skapa ytterligare sovrum vid behov, vilket gör detta hem både flexibelt och anpassningsbart.

De två rymliga badrummen, ett på varje våning, är moderna och välutrustade för att underlätta vardagen. Det nedre badrummet är strategiskt placerat för enkel tillgång från alla gemensamma utrymmen, medan det övre badrummet erbjuder en privat oas för de som bor på övervåningen.

Köket är hemmets hjärta, modernt utrustat och med gott om plats för både matlagning och familjemiddagar, med arbetsytorna och förvaringsutrymmena gör köket funktionellt. Vardagsrummet, med sina stora fönster och överflöd av naturligt ljus, erbjuder en inbjudande miljö för avkoppling och sociala tillställningar.

Tvättstugan är praktiskt belägen med en grovingång, vilket gör det enkelt att hantera vardagens sysslor och samtidigt hålla hemmet prydligt. Denna praktiska lösning bidrar till en smidig vardag för hela familjen.

Utomhusmiljön är minst lika imponerande som interiören. På baksidan av huset finner du en stor trall där en pool utgör sommarens höjdpunkt, en perfekt plats för avkoppling och umgänge under varma dagar. Den generösa gräsytan erbjuder gott om plats för lek och trädgårdsaktiviteter, vilket gör detta till en idealisk plats för barn.

Det rymliga garaget erbjuder inte bara plats för fordon utan även gott om förvaringsutrymmen för alla dina tillhörigheter. Garaget är en praktisk tillgång som ger extra utrymme för förvaring och hobbyaktiviteter.

Med sitt idylliska läge på en återvändsgata får du här ett hem som är både privat och säkert, perfekt för familjer som söker en lugn och trygg boendemiljö. Närheten till skolor, parker och lokala bekvämligheter gör detta till ett mycket eftertraktat område. Örebro når ni på ca 15min. Marieberg köpcentrum på ca 7 min.



# Information om bostaden

Utgångspris: 5 295 000 kr  
Bostadstyp: 1 1/2-plansvilla  
Boarea: 200 kvm  
Tomtarea: 1 525 kvm  
Antal rum: 8 rum & kök varav 5 sovrum  
Driftkostnad: 33 330kr/år  
Byggår: 2016  
Taxeringsvärde: 3 053 000 kr  
Pantbrev: 4 206 000 kr  
Fastighetsbeteckning: Lien 14  
Adress: Östra gatan 67, 692 31 Kumla

Driftskostnad: 33 330 kr  
Driftskostnad, varav  
Uppvärmning: 20 030 kr/år  
Vatten & Avlopp: 4 500 kr/år  
Renhållning: 2 100 kr/år  
Försäkring: 6 200 kr/år  
Sotning: 500 kr/år  
Personer i hushåll: 4  
Kommentar: Uppvärmning samt  
hushållsel total förbrukning under 2023  
var 12.519 kWh. Kostnaden är beräknad  
på ett elpris om 1.60kr/kwh.

Byggnadssätt  
Stomme: Trä  
Fönster: 3-glas  
Tak: Tegel  
Grund: Krypgrund  
Uppvärmning: Vattenburet via  
Frånluftvärmepump  
Fasad: Trä  
Bjälklag: Trä  
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt  
Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten året  
om. Kommunalt avlopp

Servitut etc.  
Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp,  
1881-567.1

## Mervärden

Ett fantastiskt 1,5-planshus om hela 200kvm boyta

Stor hörntomt längst ner på en lugn återvändsgata, ger en trygg och rofylld atmosfär som är  
perfekt för familjelivet

Utomhusmiljön är minst lika imponerande som interiören. Här finner du en stor trall där en pool  
utgör sommarens höjdpunkt, en perfekt plats för avkoppling och umgänge under varma dagar

Beläget ett av Kumlas mest populära områden





# 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](mailto: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 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 Mäklari AB  
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro  
019-183070  
Info@lejons.se  
www.lejons.se

