



Sveaparken 10



LEJONS MÄKLARI



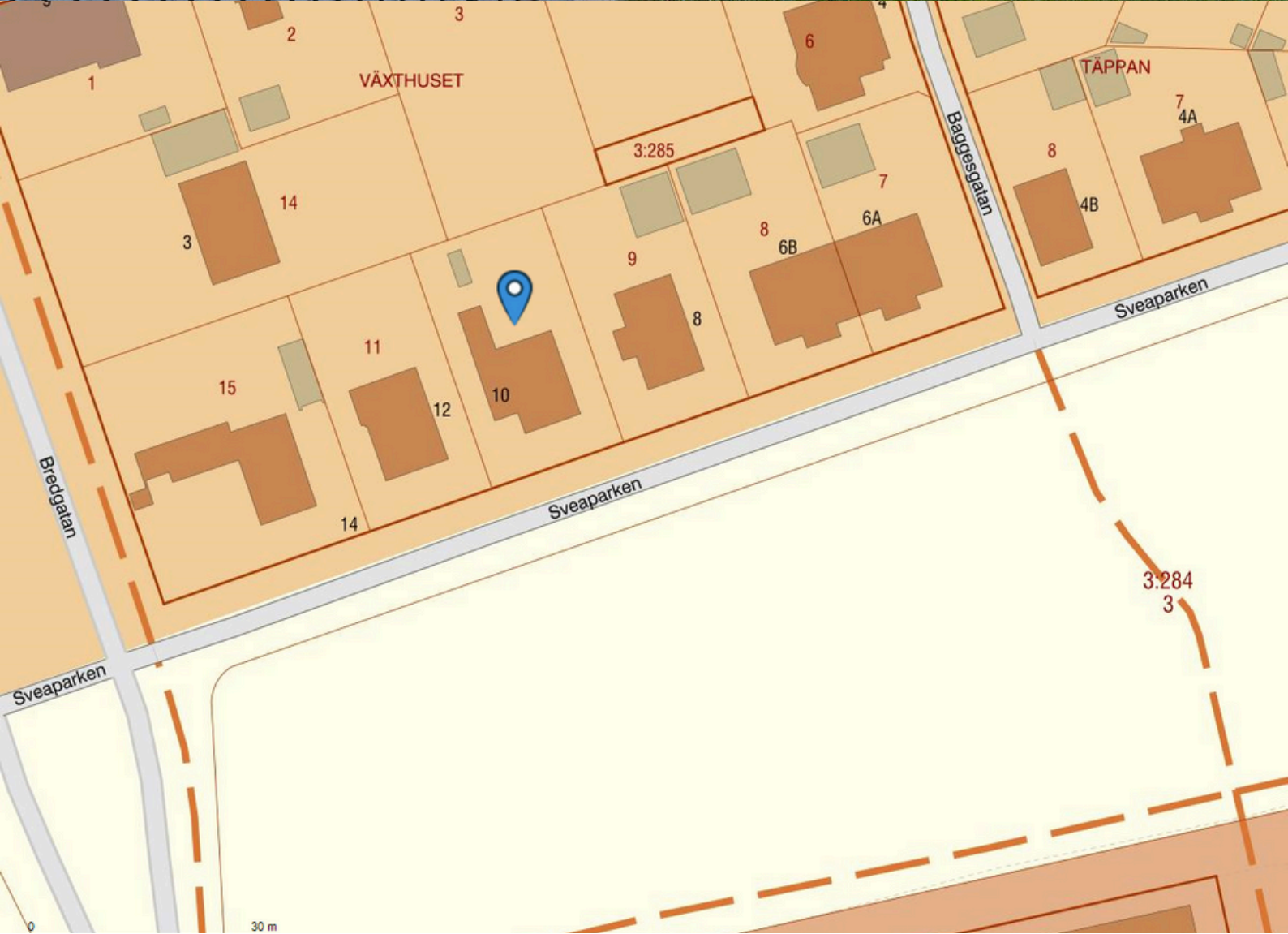










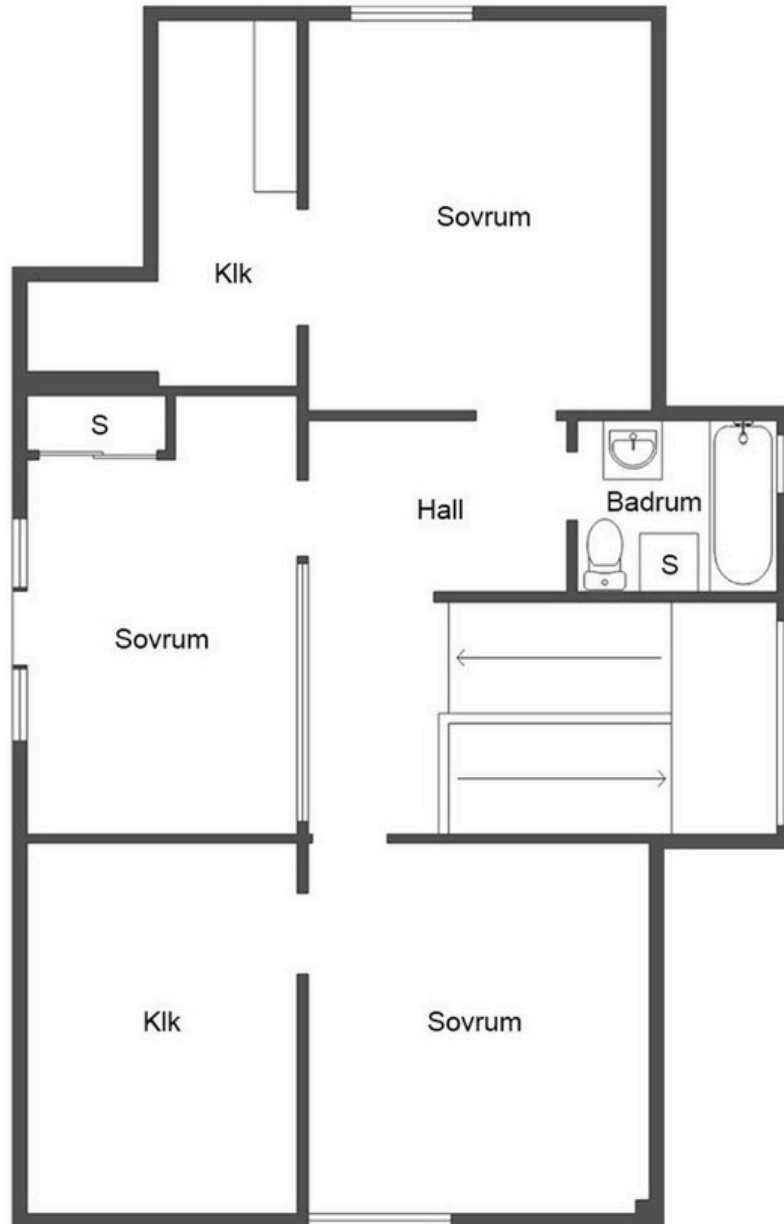


Entréplan



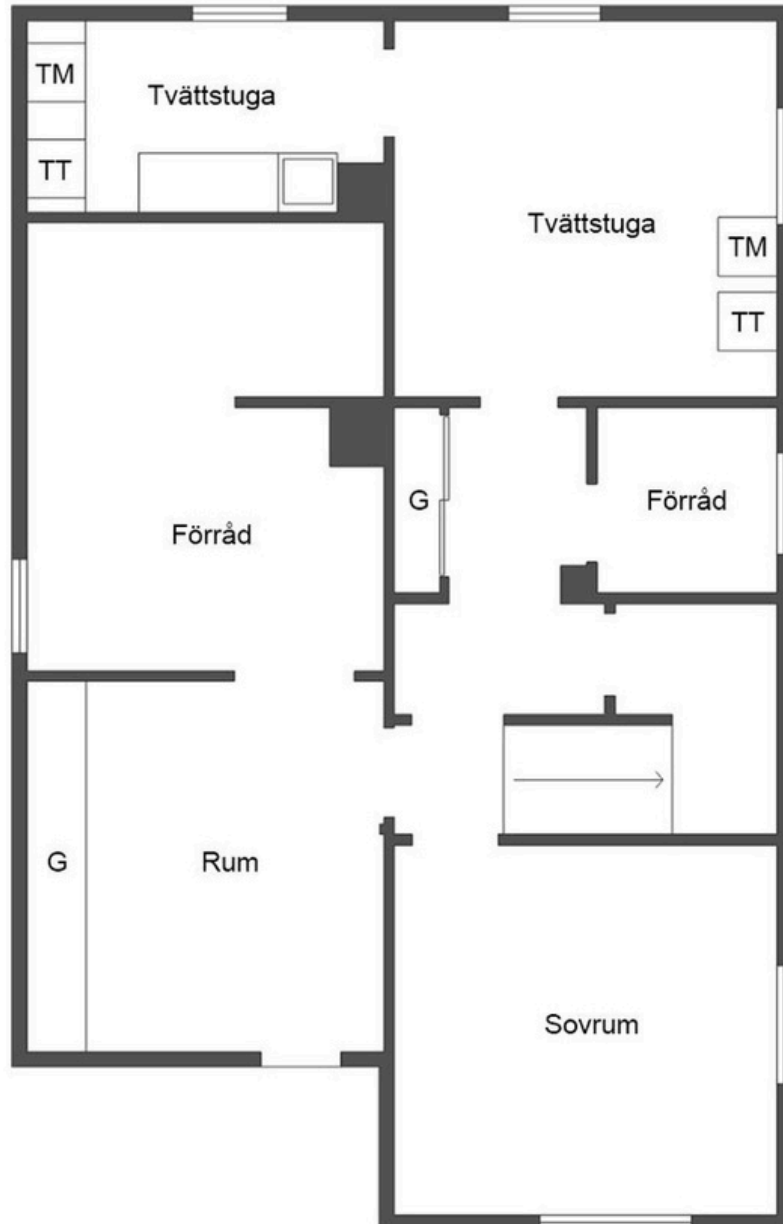
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma

Sveaparken 10

Välkommen till Sveaparken 10, där stadslivets pulserande energi möter en exklusiv livsstil av komfort och elegans. Denna magnifika stadsvilla, spritt över totalt 300 kvadratmeter, är belägen på en av Örebro's mest eftertraktade adresser, intill den idylliska Sveaparken. Här erbjuds en unik kombination av stadsliv och naturskönhet, där varje dag blir en äventyrlig upptäcktsfärd genom stadens bästa restauranger, butiker och kulturella evenemang, samtidigt som lugnet och skönheten i parken finns på bekvämt avstånd.

Stig in i denna eleganta stadsvilla och låt dig omslutas av en atmosfär av lyx och bekvämlighet. Den öppna planlösningen på entréplanet bjuder in till social samvaro och underhållning, medan det generösa badrummet och det lockande uterummet med en kamin skapar en oas av avkoppling och välbefinnande. Uterummet, som även rymmer en bastu, är en perfekt plats att njuta av lugnet och värmen efter en lång dag.

På övervåningen välkomnas du av tre sovrum, varav två är utrustade med rymliga walk-in-closets, och ett modernt badrum. Källarplanet erbjuder ytterligare ett sovrum med egen ingång, perfekt för tonåringen eller gästerna, samt en praktisk tvättstuga, hobbyrum och gott om förvaringsmöjligheter.

Trädgårdstomten är uppväxt och insynsskyddad, vilket ger både stora och små barn en trygg och trevlig plats att leka på. Den vackert inramade trädgårdstomten är något att beundra, med en insynsskyddad tomt som ger privatliv och frid. På baksidans trall, som nås från huset via uterummet eller köket, finns även ett swimspa där du kan koppla av och återhämta dig efter en hektisk arbetsdag.

På framsidan av huset finns gott om parkeringsmöjligheter, och två elbilsaddare är installerad för bekvämlighetens skull.

Denna villa har varit i familjens ägo sedan 2003 och har genomgått omfattande renoveringar och förbättringar. Från moderniseringar till utbyggnader har varje detalj noggrant övervägts och utförts med en passion för kvalitet och stil. Hela huset genomsyras av gedigna och påkostade material som bidrar till en atmosfär av lyx och välbefinnande.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för ytterligare information eller bokning av privat visning!



Information om bostaden

Utgångspris: 12 495 000 kr
Bostadstyp: Villa
Boarea: 208 kvm
Biarea: 113 kvm
Tomtarea: 709 kvm
Driftkostnad: 88 471 kr/år
Byggår: 1961, ombyggt 2017
Taxeringsvärde: 5 638 000 kr
Pantbrev: 4 500 000 kr
Fastighetsbeteckning: Växthuset 10
Adress: Sveaparken 10, 702 25 Örebro

Driftskostnad: 88 471 kr/år
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 33 000 kr/år
El: 37 950 kr/år
Vatten & Avlopp: 7 500 kr/år
Renhållning: 2 000 kr/år
Försäkring: 7 521 kr/år
Sotning: 500 kr/år
Beräknat antal pers: 4
Kommentar:
Hushållsel förbrukning under år 2023
= 23.000 kwh

Ink bastu och swimspa som går året runt samt 2st elbilar som totalt har laddats för ca 8.000kwh under 2023, detta är avläst ifrån elbilsladdaren.

Byggnadssätt
Stomme: Lättbetong, Betong
Fönster: 3-Glas & 2-Glas
Tak: Plåt
Grund: Källare
Uppvärmning: Fjärrvärme
Fasad: Tegel
Ventilation: Självdrag
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Internet: Fiber

Servitut etc.
Tomtindelning (1938-03-05) Stadsplan (1937-10-12)

Mervärden

Magnifik stadsvilla, fördelad över totalt 300 kvadratmeter
Belägen på en av Örebros mest eftertraktade adresser
Öppen planlösning
Två elbilsladdare



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 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

