

Apelvägen 3



LEJONS MÄKLARI























LEJONS MÄKLARI

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



Apelvägen 3

Varmt välkomna till Apelvägen 3 – Enplansvilla med Exklusiv Känsla!

Drömmer du om att bo i ett hem där varje detalj är noga genomtänkt och där både komfort och estetik står i fokus? Då är denna fantastiska enplansvilla precis vad du letar efter! Belägen strax utanför Hallsberg på en imponerande tomt om 2 334 kvm, erbjuder denna exklusiva bostad från 2015 allt du kan önska dig och mer därtill.

Ett Hem att Trivas i

Hall: Redan när du kliver in genom dörren möts du av den generösa ytan och de stora, vackra fönstren i vardagsrummet. Den rymliga hallen har gott om plats för hatthylla, skoställ och garderober, och med sitt klinkergolv, ljusa väggar och träpanel som fondvägg, känns det som att komma hem till en modern oas. Här finns till och med utrymme för ett par sköna fåtöljer där du kan koppla av.

Kök: Ett gediget kök med exklusiva ekluckor från ett närliggande snickeri och stenskiva från Hällabrottet. Här finns ljust kakel över diskbänken, ljusa väggar, klinkergolv och spotlights i taket. Den stora bänkskivan erbjuder generöst med plats för både matlagning och bakning. Köket är utrustat med kyl och frys, ugn, mikrovågsugn, spis, fläkt och diskmaskin.

Vardagsrum: Ett helt unikt vardagsrum med imponerande takhöjd, kamin och stora vackra fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Detaljer som två nischer med spotlights ger rummet extra charm. Här finns plats för både stora sällskap och familjemysen, med utsikt över trädäcket och skogen som närmaste granne.

Sovrum: Huset har tre smakfullt inredda sovrum och en stor klädkammare som enkelt kan förvandlas till ett extra sovrum. Det första sovrummet används idag som kontor/gästrum och har trestavig parkett, vita väggar och två garderober. Det andra sovrummet pryds av en vacker tapet med marint tema och parkettgolv. Det tredje sovrummet har ljusa väggar, en blommig fondtapet och direkt tillgång till den stora klädkammaren.

Badrum: Två helkaklade badrum förhöjer boendekomforten. Det största badrummet vid hallen och tvättstugan har ljusgrått klinkergolv och stilrent svart kakel, wc, handfat och en stor dusch med glasväggar. Här finns även utrymme för ett hörnbadkar eller en liten bastu, och direkt access till spabadet ute på trädäcket. Det andra badrummet är utrustat med wc, handfat och badkar.

Tvättstuga/Garage/Gym: För den bilintresserade är garaget en dröm med ca 100 kvm med plats för tre bilar. Men det slutar inte där! Garaget rymmer också ett kommersiellt nybyggt exklusivt gym med allt du kan önska för en optimal träningsupplevelse.

Detta gym erbjuder en extra bekvämlighet i vardagen som slår de flesta högkvalitativa gymmen, så du kan njuta av en förstklassig träningsmiljö utan att lämna ditt hem.

Din Drömbostad Väntar

Denna enplansvilla är inte bara ett hem, utan en livsstil. Med vattenburen golvvärme i hela huset, inklusive garaget, och ett läge som angränsar till skog, får du här en perfekt kombination av modern komfort och naturnära boende.

Kontakta oss för en visning och upplev detta fantastiska hem på Apelvägen 3.



Information om bostaden

Utgångspris: På begäran

Bostadstyp: 1-plansvilla

Boarea: 171 kvm

Biarea: 98 kvm

Tomtarea: 2 334 kvm

Driftkostnad: 30 825 kr/år

Byggår: 2014

Taxeringsvärde: 2 882 000 kr

Pantbrev: 3 400 000 kr

Fastighetsbeteckning: Äppleträdgården 7

Adress: Apelvägen 3, 694 91 Hallsberg

Driftskostnad: 30 825 kr/år

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 15 000 kr/år

El: 6 225 kr/år

Vatten & Avlopp: 6 500 kr/år

Renhållning: 3 100 kr/år

Kommentar: Total förbrukning el och värme: 16 966 KWH per år.

I förbrukningen ingår laddning av elbil.

Byggnadssätt

Stomme: Trä

Fönster: 3-glas

Tak: Betongpannor

Grund: Betongplatta

Uppvärmning: Vattenburet via

Frånluftvärmepump

Fasad: Trä

Bjälklag: Trä

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Energideklaration:

Utfärdad 2020-08-25

Energiklass: C

Energiförbrukning: 45

Energiprestanda primärenergital 71

Servitut etc.

Nyttjanderätt Tele

Mervärden

Vardagsrum med imponerande takhöjd, kamin och stora vackra fönster.

100 kvm garage med plats för tre bilar.

Kommersiellt nybyggt exklusivt gym.

Vattenburen golvvärme i hela huset, inklusive garaget.



Erik Lejon



Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke.

Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och ombildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Namn 070-9992990

erik@lejons.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 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 Mäkleri AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

