

A photograph of a modern house with a gabled roof and a deck. The house has light-colored vertical siding on the upper level and dark blue horizontal siding on the lower level. Two windows on the upper level are lit from within. The deck is made of light-colored wood and features a pergola structure with a wicker table and a wooden bench. The scene is illuminated by warm outdoor lighting, including wall sconces and a hanging lamp. The sky is a soft, twilight blue.

Lakevägen 27



LEJONS MÄKLARI





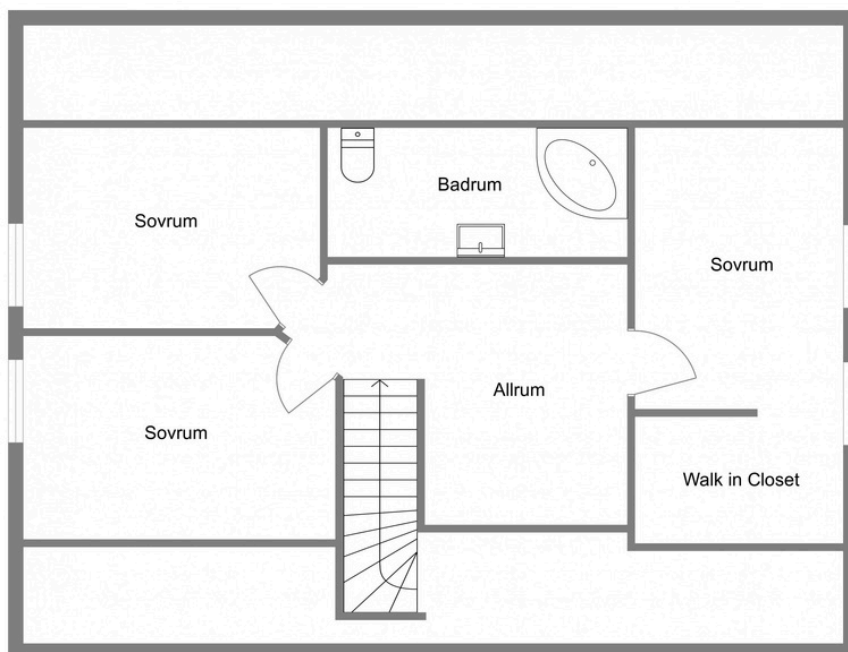






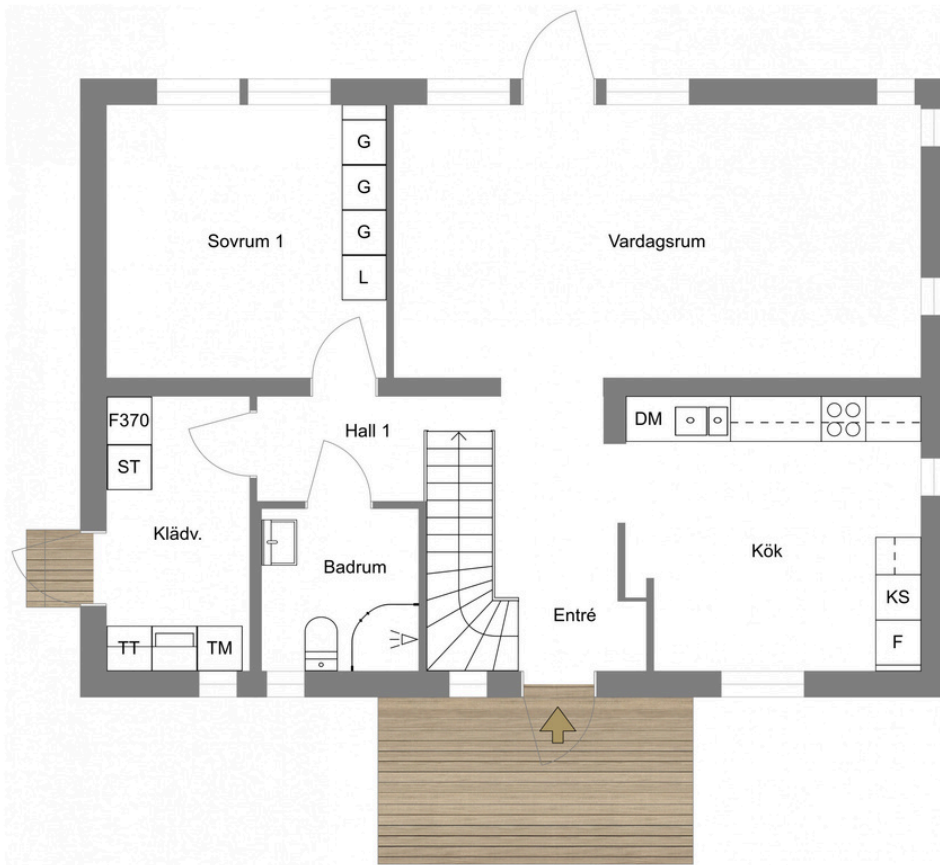






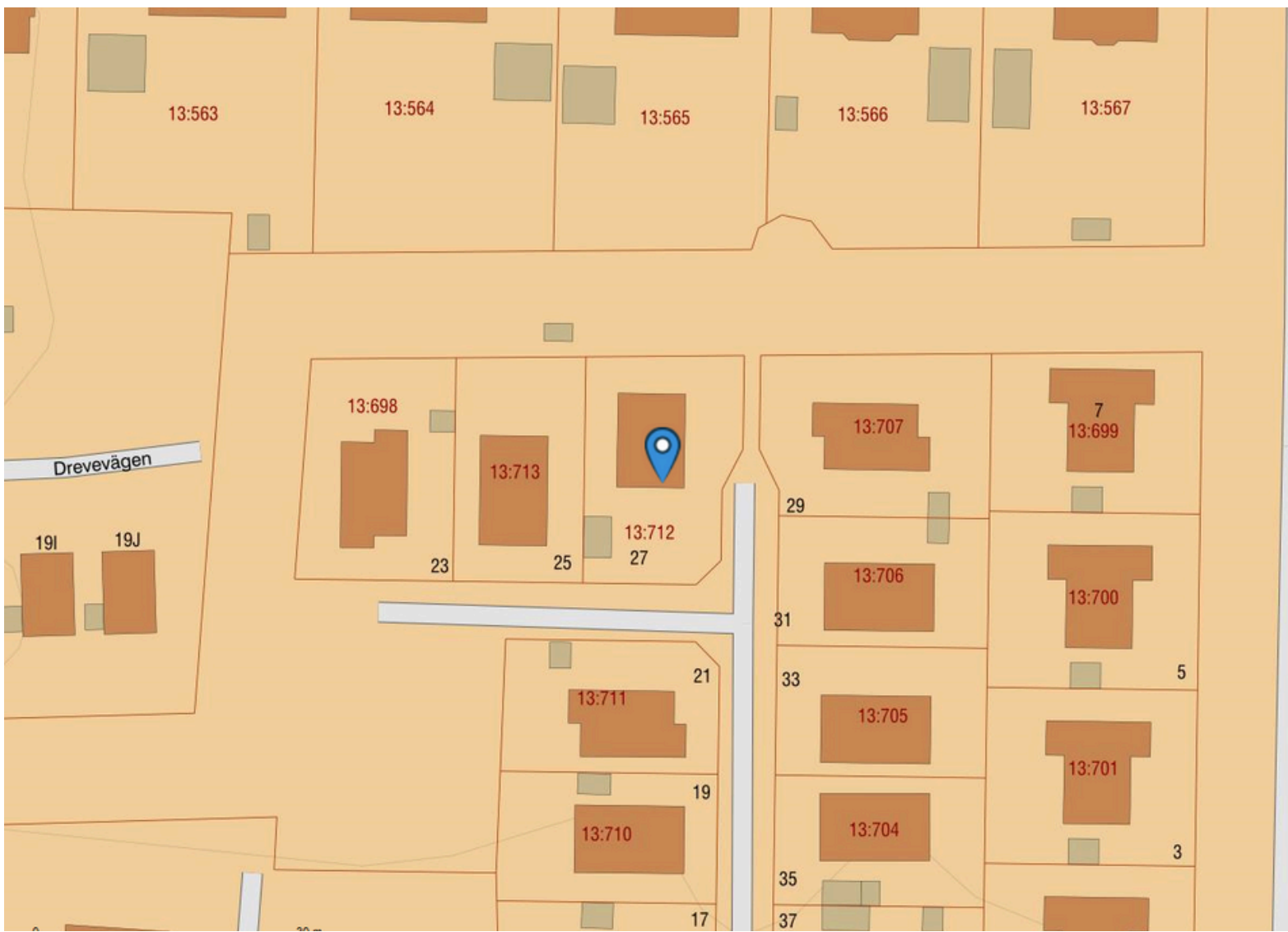
LEJONS MÄKLERI

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



LEJONS MÄKLARI

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



Lakevägen 27

Välkommen till Lakevägen 27 – En hemtrevlig och välplanerad villa på en lugn återvändsgata i attraktiva kvarter!

Nu har du chansen att flytta in i en rymlig och välplanerad villa på 137 kvm som kombinerar stilfull design med praktiska lösningar. Med fyra generösa sovrum, stora sociala ytor och en härlig trädgård är detta det perfekta hemmet för dig som söker både komfort och ro i en familjevänlig miljö.

Här möts du av en inbjudande hall som leder vidare till ett rymligt kök, utrustat med högkvalitativa vitvaror och gott om förvaringsutrymme. I anslutning till köket finner du det öppna vardagsrummet, där en stämningsfull kamin skapar en härlig atmosfär för både familj och gäster. På detta plan finns även ett sovrum, ett fräscht badrum samt en praktisk tvättstuga – allt för att förenkla vardagens rutiner.

En trappa upp finner du ett mysigt allrum, perfekt som en extra yta för familjens avkoppling eller som en lekhörna för barnen. Här finns också tre rymliga sovrum samt ett stort badrum, utrustat med badkar för extra komfort.

På tomten finns dessutom en separat byggnad, kombinerad som både gästrum och förråd. Gästrummet är utrustat med en effektiv luftvärmepump, vilket gör det bekvämt för övernattande gäster året runt.

Trädgården är en rogivande plats där du kan njuta av långa sommarkvällar på den härliga altanen eller på den välskötta gräsmattan. Här finns gott om plats för sociala tillställningar, grillkvällar eller bara avkoppling i en privat och lugn miljö.

Här finns också en carport med plats för ditt fordon och en elbilsladdare – perfekt för dig som kör elbil och vill underlätta vardagen.

Lakevägen 27 erbjuder närhet till allt en familj kan behöva så som lekparker, skolor, förskolor, affärer och smidiga kommunikationer. Det är ett boende som kombinerar bekvämlighet, stil och en fantastisk omgivning – ett hem att trivas i lång tid framöver.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!



Information om bostaden

Utgångspris: 5 395 000 kr
Bostadstyp: Villa
Boarea: 137 kvm
Tomtarea: 502 kvm
Antal rum: 6 rum & kök varav 4 sovrum
Driftkostnad: 45 156 kr/år
Byggår: 2012
Taxeringsvärde: 2 996 000 kr
Pantbrev: 2 403 000 kr
Fastighetsbeteckning: Almby 13:712
Adress: Lakevägen 27, 705 10 Örebro

Driftskostnad: 45 156 kr/år
Driftskostnad, varav
El: 25 762 kr/år
Vatten & Avlopp: 5 545 kr/år
Renhållning: 3 800 kr/år
Försäkring: 8 200 kr/år
Vägsamfällighet: 1 349 kr/år
Sotning: 500 kr/år
Beräknat antal pers: 4
Kommentar: I kostnaden för el ingår även uppvärmning samt laddning av elbil. Säljarna har haft en total elförbrukning om 17 446 kwh under 2023.

Byggnadssätt
Stomme: Trä
Fönster: 3-glas
Tak: Betongpannor
Grund: Krypgrund
Uppvärmning: Vattenburet via Frånluftvärmepump
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Internet: Fiber (stadsnät)
Bilplats: Carport

Servitut etc.
Detaljplan (1994-09-15)
Gemensamhetsanläggning: Örebro Almby GA:19 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Örebro Almby GA:20 ändamål: Elledning och/eller belysning,
Gemensamhetsanläggning: Örebro Almby GA:22 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning

Mervärden

Välplanerad villa på 137 kvm
Fyra generösa sovrum
Separat gästrum på tomten
Lugn återvändsgata i attraktiva kvarter

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

