



# Hagvägen 9



LEJONS MÄKLARI







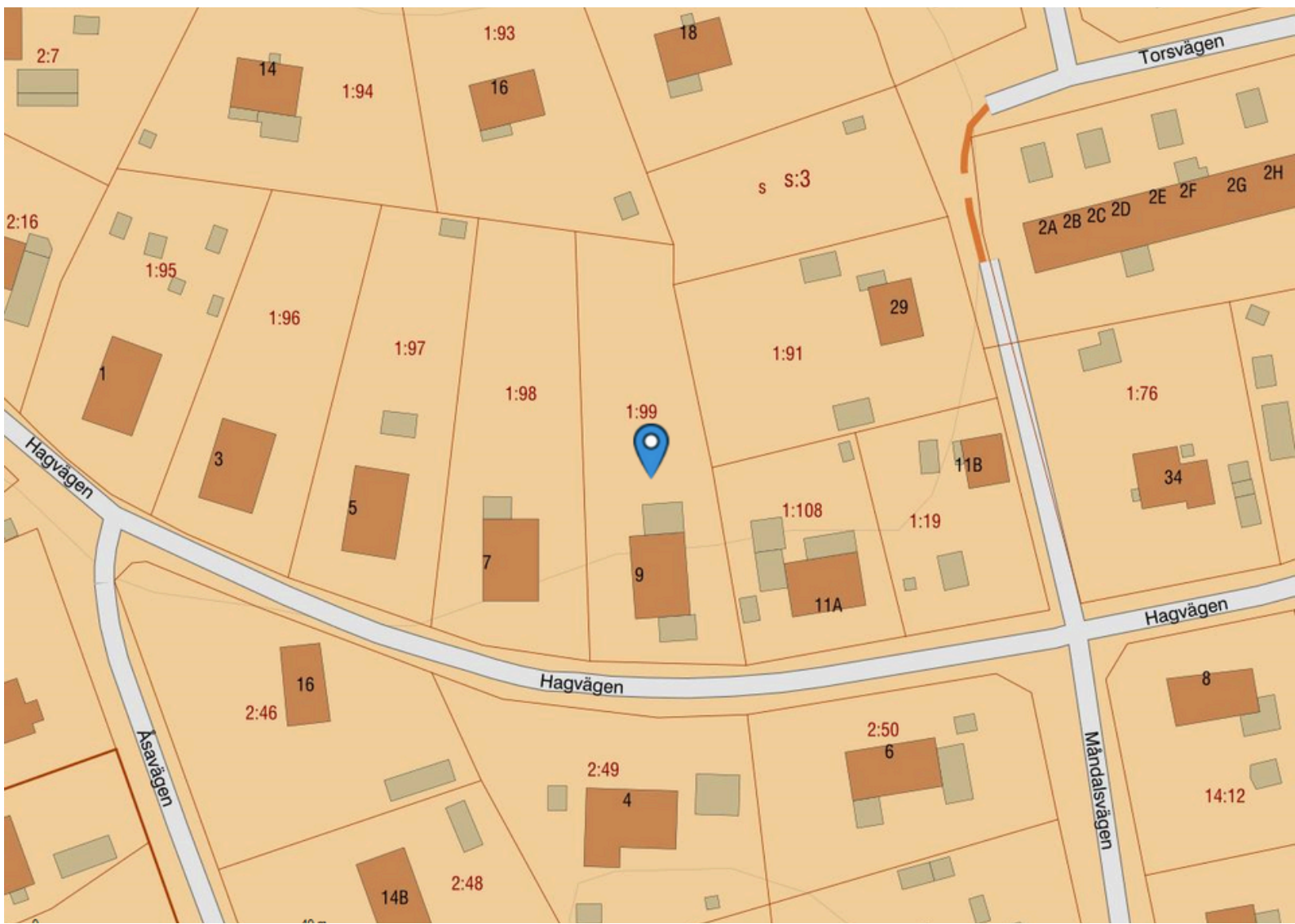


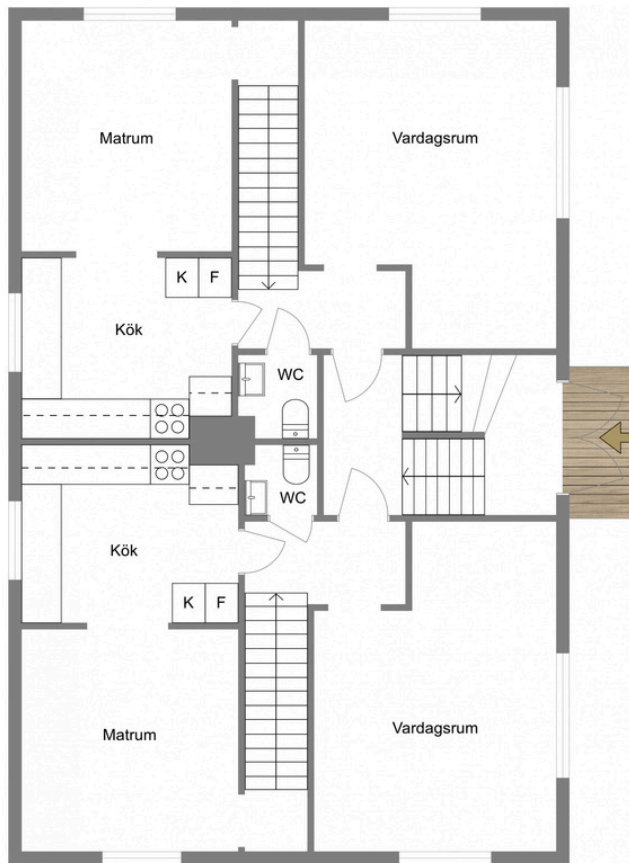






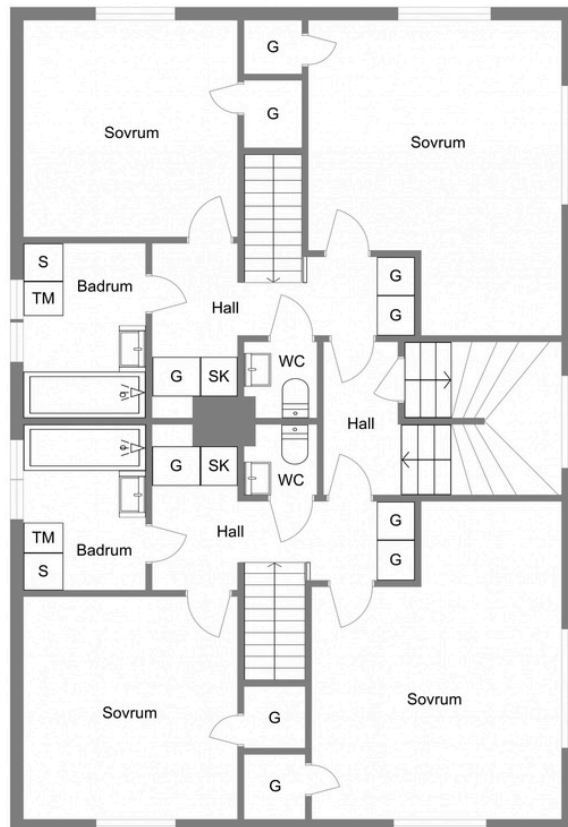






**LEJONS MÄKLARI**

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



**LEJONS MÄKLARI**

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

# Hagvägen 9

Skogstorp, Eskilstuna – en plats där drömmen om natur och bekvämlighet möts

Välkommen till Skogstorp, en idyllisk pärla strax utanför Eskilstuna, där lugn och trivsel går hand i hand. Här bor du med närhet till skog, sjöar och vackra naturstigar, perfekt för dig som vill ha en avkopplande vardag men ändå ha tillgång till allt du behöver inom räckhåll.

Skogstorp erbjuder en idealisk miljö för familjer och naturälskare. Med fina villor och nybyggda bostadsområden i harmoniska kvarter kan du njuta av moderna bekvämligheter utan att kompromissa med naturens närhet. Här finns flera förskolor och skolor, vilket gör området till en trygg plats för barn att växa upp i.

För den aktive finns det gott om fritidsaktiviteter. I Skogstorp har du nära till badplatser, promenadvägar och vackra skogsområden som inbjuder till vandring, cykling eller svampplockning. Närheten till Eskilstuna centrum innebär dessutom att du enkelt kan ta del av stadens utbud av shopping, kultur och nöjen – bara en kort bil- eller busstur bort.

Kommunikationen till och från Skogstorp är smidig med både bil och kollektivtrafik. E20 passerar nära och gör pendlingen enkel för de som jobbar i Eskilstuna eller angränsande städer. Trots närheten till stadens puls behåller Skogstorp en känsla av lugn och lantlig charm – den perfekta kombinationen för dig som vill ha det bästa av två världar.

Drömmer du om en plats där du kan koppla av i en naturskön omgivning, utan att ge upp bekvämligheterna i vardagen? Då är Skogstorp i Eskilstuna platsen för dig. Här skapas ett hem, inte bara ett boende.

Lägenhetshus med 2 stycken lägenheter med fin möjlighet för ägaren att bo i ena lägenheten och hyra ut den andra med fin intäkt. Belägen på stor tomt i populära och familjära området Skogstorp.

## Lägenhetsfördelning:

Boarea:

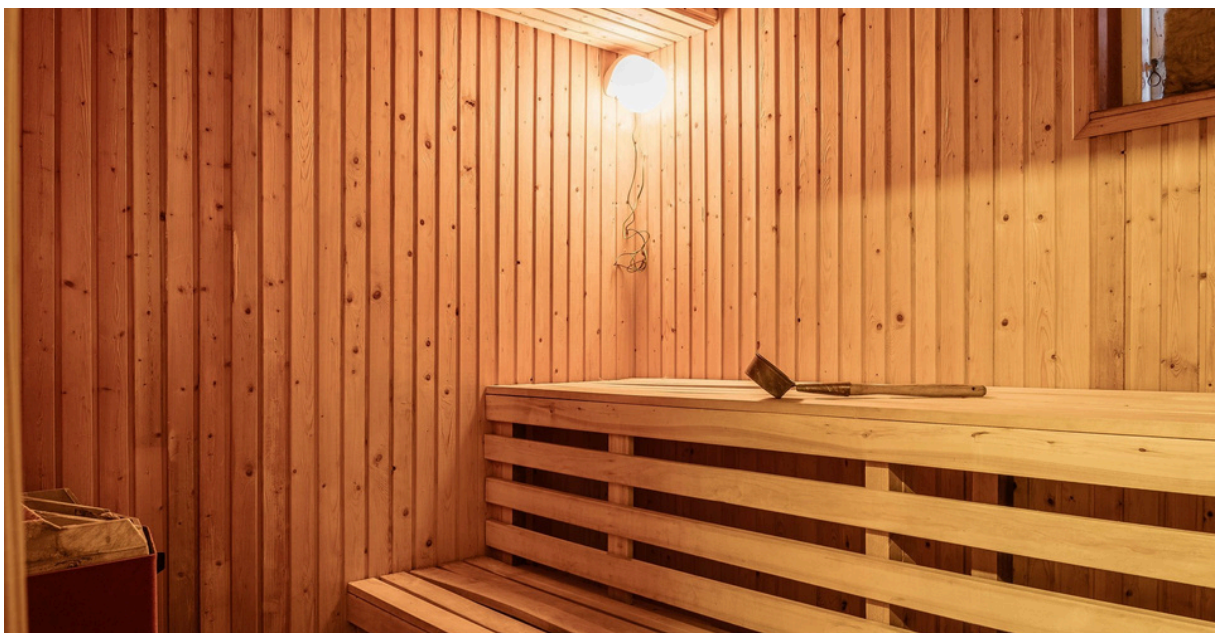
100 kvm

100 kvm

Biareor:

153 kvm

Uppskattad hyra är 12 000 kallhyra per lägenhet.



# Information om bostaden

Utgångspris: 3 395 000 kr  
Bostadstyp: Villa  
Boarea: 200 kvm  
Biarea: 152 kvm  
Tomtarea: 1433 kvm  
Driftkostnad: Uppdateras inom kort  
Byggår: 1947  
Taxeringsvärde: 2 960 000 kr  
Pantbrev: 2 230 000 kr  
Fastighetsbeteckning: Skogstorp 1:99  
Adress: Hagvägen 9, 633 69 Eskilstuna  
  
Driftkostnad: Kommer att uppdateras inom kort.

Byggnadssätt  
Tak: Sadeltak med underlagstak av trä och yttre taktäckning av betongpannor  
Fasad: Träpanel  
Fönster: 3-glas isolerrutor och 2-glas kopplade i fönsterbågar  
Stomme: Betong/lättbetong/tegel/trä  
Grund: Källare  
Värme: Pelletspanna med vattenburna radiatorer. Elgolvvärme.  
Ventilation: Självdrag  
Vatten: Kommunalt  
Avlopp: Kommunalt

Servitut etc.

Stadsplan (1987-09-24)

Samfällighet: Eskilstuna Skogstorp S:3

Förmån: Avtalsservitut Vattentäkt Mm, 04-

IM2-53/569A.1 Förmån: Officialservitut

Avloppsledning, 04-HUR-421.1 Förmån:

Officialservitut Avloppsledning, 04-HUR-421.2

Förmån: Officialservitut Avloppsledning, 04-

HUR-421.3 Förmån: Officialservitut

Avloppsledning, 04-HUR-421.4 Förmån:

Officialservitut Avloppsledning, 04-HUR-421.5

Förmån: Officialservitut Avloppsledning, 04-

HUR-421.6 Förmån: Officialservitut Väg, 04-

HUR-421.8 Last: Officialservitut

Avloppsledning, 04-HUR-421.7

Last: Officialservitut Väg, 04-HUR-421.8

## Mervärden

Lägenhetshus med 2 stycken lägenheter

Uppskattad hyra är 12 000 kallhyra per lägenhet.

Området erbjuder en idealisk miljö för familjer och naturälskare

Nära till badplatser, promenadvägar och vackra skogsområden

# 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

Erik Lejon 070-9992990

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

