



Frommesta 216



LEJONS MÄKLARI





















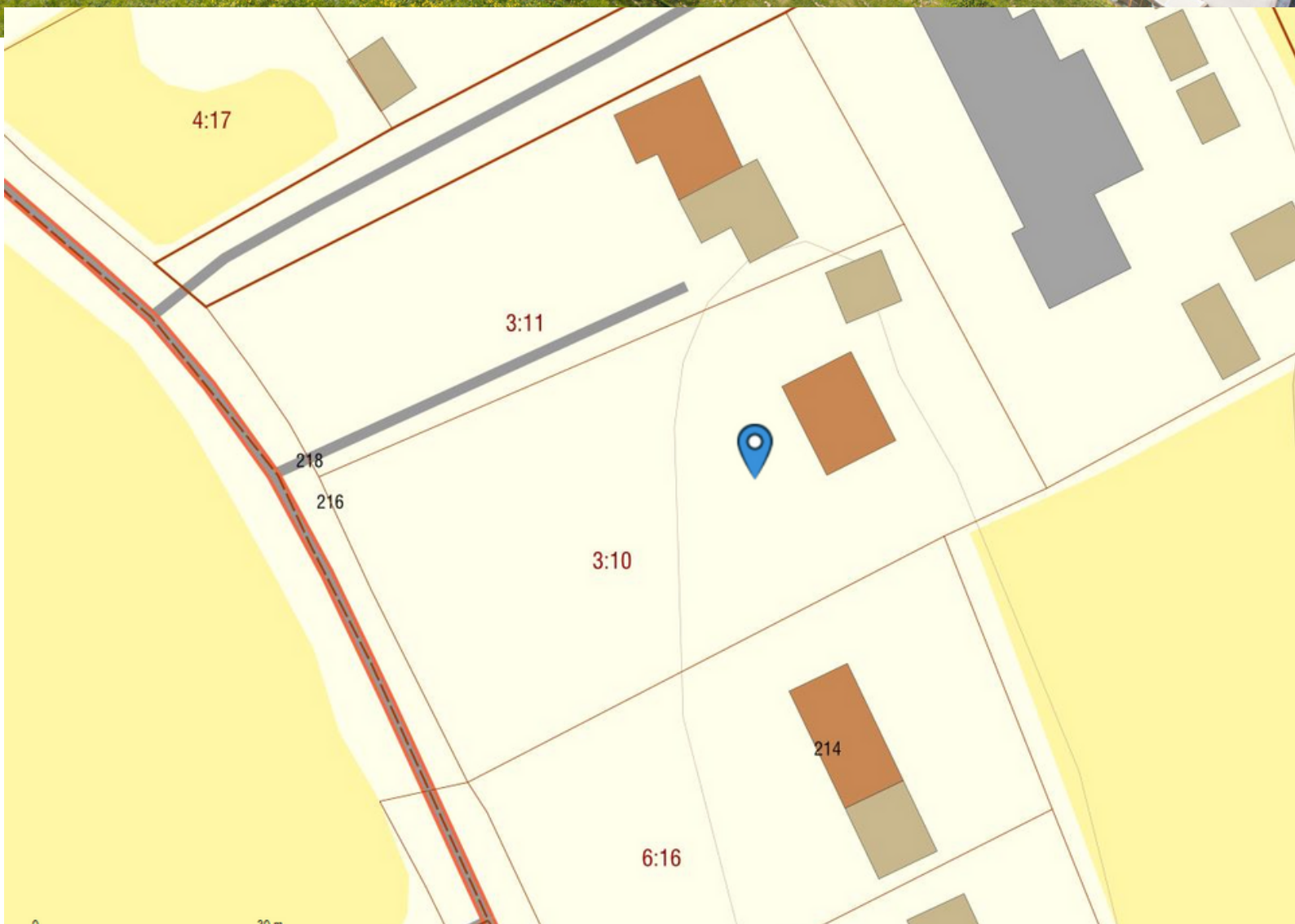


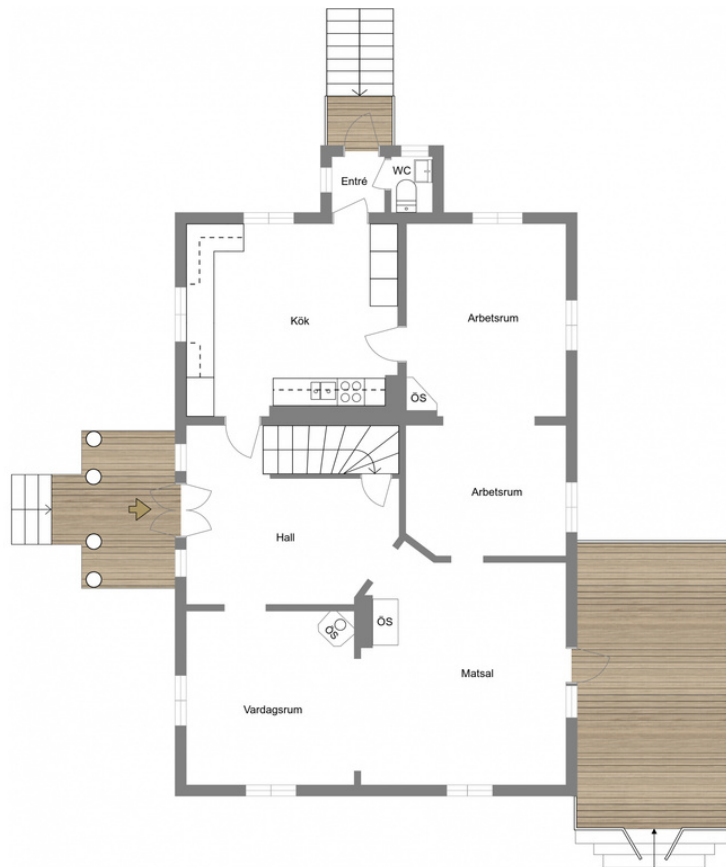












LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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

Frommesta 216

Dröm dig bort till ett liv i en sagolik sekelskiftesvilla där historia möter modern komfort. Högt beläget med en storslagen och fri utsikt över det böljande slättlandskapet ligger Frommesta 216 – en plats som förför från första stund. Här bor du i ett hem som inte bara är vackert att se på utan också fullt av själ och historia. Örebro puls ligger bara en kort bilresa bort.

Villan från 1885 erbjuder ca 210 kvm fördelade på 8 rum och kök, varav 4 rymliga sovrum – alla präglade av en omsorgsfullt bevarad tidlös elegans. Säljaren har med varsam hand och ett skickligt öga för detaljer renoverat bostaden för att framhäva dess unika karaktär. Här möts du av original detaljer som massiva plankgolv, spegeldörrar, pärlspont och sirligt listverk som minner om svunna tider. De två praktfulla och fungerande kakelugnarna, den charmiga vedspisen och den robusta gjutjärnskaminnen sprider både värme och en ombonad känsla, perfekt för mysiga kvällar med familj och vänner. Kök och badrum är smakfullt renoverade och påkostade. Huset har moderna inslag som bergvärme och isolerglas dig en energisnål vardag – en perfekt balans mellan äldre och nytt. Källarplan inrymmer tvätt avdelning och diverse förvaringsutrymmen. Från köket finns även en praktisk groventré med wc.

Utanför huset väntar en lantlig idyll som får hjärtat att slå lite snabbare. Den vackert uppvuxna trädgården bjuder på dignande äppelträd, frodiga bärbuskar och odlingsmöjligheter för den som vill leva närmare naturen. Som pricken över i skapar det charmiga växthuset, den inbjudande poolen och det praktiska dubbelgaraget en gårdsbild som är lika magisk som funktionell. Från Frommesta 216 är det inte långt till bekvämligheter. Perfekt för familjen som vill bo i ett lugnt och lantligt läge men ändå med närhet till både Kumla och Örebro med stort utbud av restauranger, shopping och nöjen. Från huset är det närhet till den populära skola och förskola. Här finns även fin natur att cykla och promenera i. Med smidiga bussförbindelser är det enkelt att ta sig till både Örebro och universitetet.

Det här är inte bara ett hus – det är en livsstil. Ett hem som ger själen ro och hjärtat glädje. Välkommen att förverkliga din sekelskiftesdröm på Frommesta 216!



Information om bostaden

Utgångspris: 5 495 000 KR
Bostadstyp: 1½-plansvilla med källare8
Boarea: 210 kvm
Biarea: 116 kvm
Tomtarea: 4 216 kvm
Antal rum: R.O.K. varav 4 sovrum
Driftkostnad: 57 989 kr/år
Byggår: 1910, 1885 enligt säljaruppgifter
Taxeringsvärde: 2 384 000 kr
Pantbrev: Det finns 9 pantbrev om totalt 4 047 000 kr
Fastighetsbeteckning: Frommesta 3:10
Adress: Frommesta 216, 69291 Kumla

Driftkostnad: 57989kr
Uppvärmning: 43 385 kr/år
Elförbrukning: 24 000 kWh/år
Renhållning: 7 104 kr/år
Försäkring: 6 500 kr/år
Sotning: 1 000 kr/år
Personer i hushåll: 4
Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ingår även kostnaden för hushållsel.
Under renhållning redovisas sophämtning, tömning avloppsbrunn och kontroll av skorstenar

Byggnadssätt:
Uppvärmning: Bergvärme+ eldstäder
Tak: Betongpannor
Fasad: Puts
Fönster: Isolerfönster
Grundläggning: Källare
Utv. plåtarbeten: Plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten & Avlopp: Enskilt vatten året om
-Borrad brunn. Enskilt avlopp - 3-kammarbrunn.
Servitut, GA, Samfälligheter etc.
Förmån: Officialservitut Avlopp, 18-EKE-360.1
Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 18-EKE-360.2

Officialservitut: Rätt att behålla och underhålla avloppsbrunnen samt avloppsledning till brunnen - Avlopp,
Officialservitut: Rätt att ta vatten ur brunnen a samt rätt att bibehålla och underhålla ledning från brunnen - Vattentäkt

Mervärden

Historisk charm med modern komfort
Sagolik miljö med lantlig idyll
Rymligt och familjevänligt boende
Strategiskt läge nära stad och service

Emelie Berglind



För mig är passion, engagemang och målmedvetenhet självklart i alla försäljningar – jag arbetar med hjärtat som kärnan i varje kundkontakt. Att få att hjälpa kunder i alla situationer i livet är en stor ära. För mig är du som kund viktigast, jag strävar alltid efter att överträffa era preferenser och önskningar. Kundnöjdhet och att nå uppsatta mål är det som driver mig och gör att jag brinner för försäljning. Min ambition som mäklare är skapa en positiv och trygg affär för både säljare och köpare.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Emelie Berglind 073 - 035 57 61

emelie@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. Lämnar 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 målsnöre – 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

