



Harge Skäret 763



LEJONS MÄKLARI







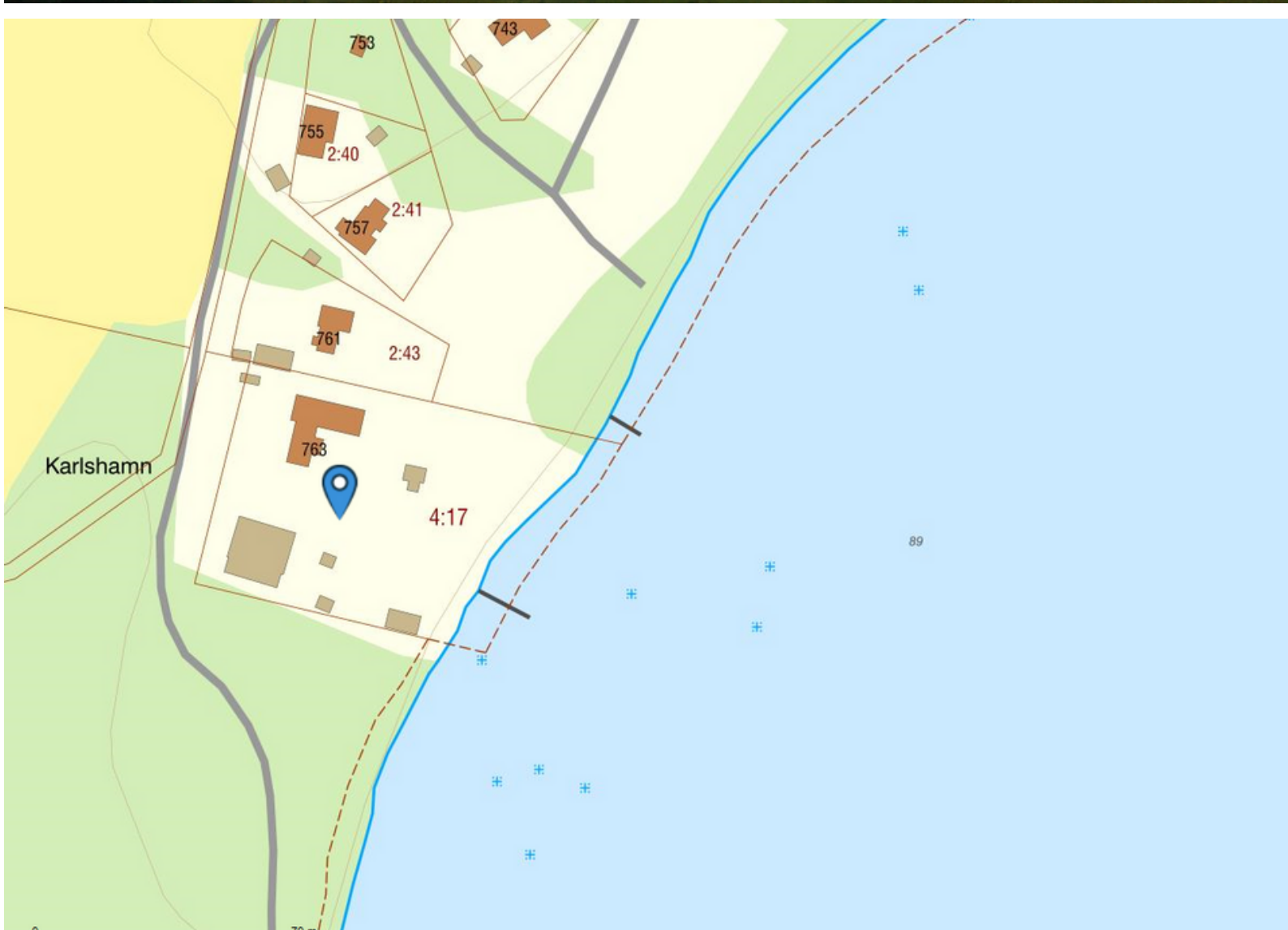












Harge Skäret 763

Ett sällsynt smycke vid Norra Vätterns glittrande vatten – Harge Skäret 763

Välkommen till en plats där drömmar blir verklighet! Vid Norra Vätterns spegelblanka vatten, inbäddad i storslagen natur, väntar en av de mest eftertraktade sjötomterna – en exklusiv möjlighet som sällan når marknaden.

Harge Skäret 763 är mer än en fastighet – det är en livsstil, en oas av rofylld lyx där du omfamnas av naturens skönhet och ett privat läge utöver det vanliga. Med sina 6592 kvm sjötomt och 306 kvm magnifik huvudbyggnad, erbjuder denna plats ett boende i absolut toppklass.

En fastighet i särklass

Huvudbyggnaden – En ståtlig bostad på 306 kvm, där modern komfort möter tidlös elegans. Här njuter du av generösa sällskapsytor, naturnära material och en utsikt som ständigt förtrollar.

Gäststuga & Bastu vid vattnet – En charmig tillbyggnad på 45 kvm, perfekt för avkopplande bastubad eller för att välkomna gäster som vill uppleva denna unika miljö.

Växthus & Ateljé – En inspirerande plats på 25 kvm, idealisk för kreativa projekt eller för att odla dina egna delikatesser.

Ekonomibyggnad på 200 kvm – Perfekt för den som behöver utrymme för förvaring, hobbyverksamhet eller entreprenörskap.

En plats utöver det vanliga

Med sitt ostörda läge vid naturreservatet, erbjuder Harge Skäret 763 en harmoni som få andra platser kan matcha. Här kan du vakna till fåglarnas sång, promenera längs strandkanten och avsluta dagen med en spektakulär solnedgång över Vättern.

Denna exklusiva försäljning sker med full diskretion – kontakta Lejons Mäkleri redan idag för att ta det första steget mot ditt nya liv i denna natursköna idyll.

Miss inte denna enastående möjlighet – kontakta oss nu!

Välkommen hem till Harge Skäret 763 – där livets bästa ögonblick väntar.

Renoveringar

Byggnationer:

2003

Tillbyggnad av gamla huset I två plan. Ett sovrum samt dusch och toalett. Tvättutrymme.

Installation av 6 kbm avloppstank. Flytbrygga anlagd.

2005

Tillbyggnad av bostadshuset I vinkel. Hälften I två plan.

Tillkommande yta ca 180 kvm.

Installation av avlopp för gråvatten.

2006

Renovering av jordkällare.

2007/2008

Nybyggnad av förrådsbyggnad och garage.

Totalt ca 200 kvm I två plan.

2009

Nybyggnad av gäststuga/bastu 45 kvm.

Installation av 3 kbm avloppstank för gäststuga.

Uppförande av mur vid sjön och anläggande av utsiktsplats.

2016/2017

Uppförande av växthus/ateljé. Ny värmepump till bostadshus.

Installation av kommunalt vatten.

2018

Byggnation av mindre förråd.

2022

Nytt avlopp för gråvatten till bostadshus.

2023

Installation av bergvärme till garagebyggnad.

Installation av värme/kyl luftpump I gäststuga

Information om bostaden

Utgångspris: 16 795 000 kr
Bostadstyp: Fritidshus
Boarea: 305 kvm
Biarea: 426 kvm
Tomtarea: 6 592kvm
Driftkostnad: 105 615 kr/år
Byggår: 1909, ombyggt 2006
Taxeringsvärde: 7 709 000 kr
Pantbrev: 3 660 000 kr
Fastighetsbeteckning: Harge 4:17
Adress: Harge Skäret 763, 696 94 Hammar

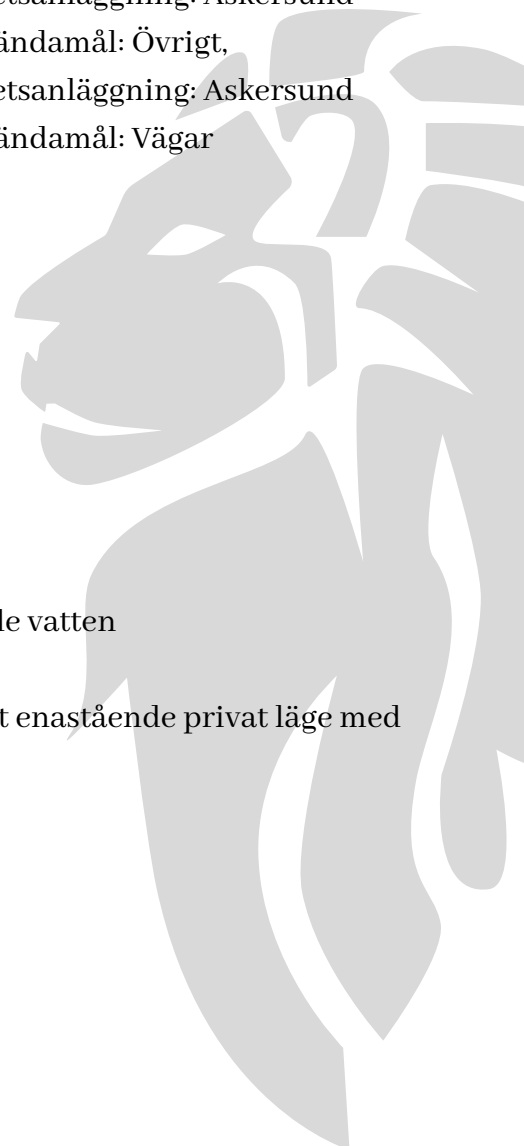
Driftskostnad: 100 626 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 51 915 kr/år
Vatten & Avlopp: 23 177 kr/år
Renhållning: 3 034 kr/år
Försäkring: 18 500 kr/år
Övrigt: 4 000 kr/år
Personer i hushåll: 2

Byggnadssätt
Stomme: Trä
Fönster: 2-glas och delvis 3-glas
Tak: Tegel
Uppvärmning: Bergvärme & Luft/Vatten
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Ventilation: Mekanisk
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året
om. Enskilt avlopp

Planbestämmelser: vattenskyddsområde
Servitut, GA, Samfälligheter etc.
Gemensamhetsanläggning: Askersund
Harge GA:13 ändamål: Övrigt,
Gemensamhetsanläggning: Askersund
Harge GA:19 ändamål: Vägar

Mervärden

Drömmarnas plats vid Norra Vätterns glittrande vatten
Sagolik sjötomt om hela 6592 kvm
Beläget vid kanten av ett naturreservat, erbjuder denna fastighet ett enastående privat läge med
naturen som närmsta granne



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 utbildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Erik Lejon 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. 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 Mäklari AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

