

# Tikanäsvägen 11



LEJONS MÄKLARI

























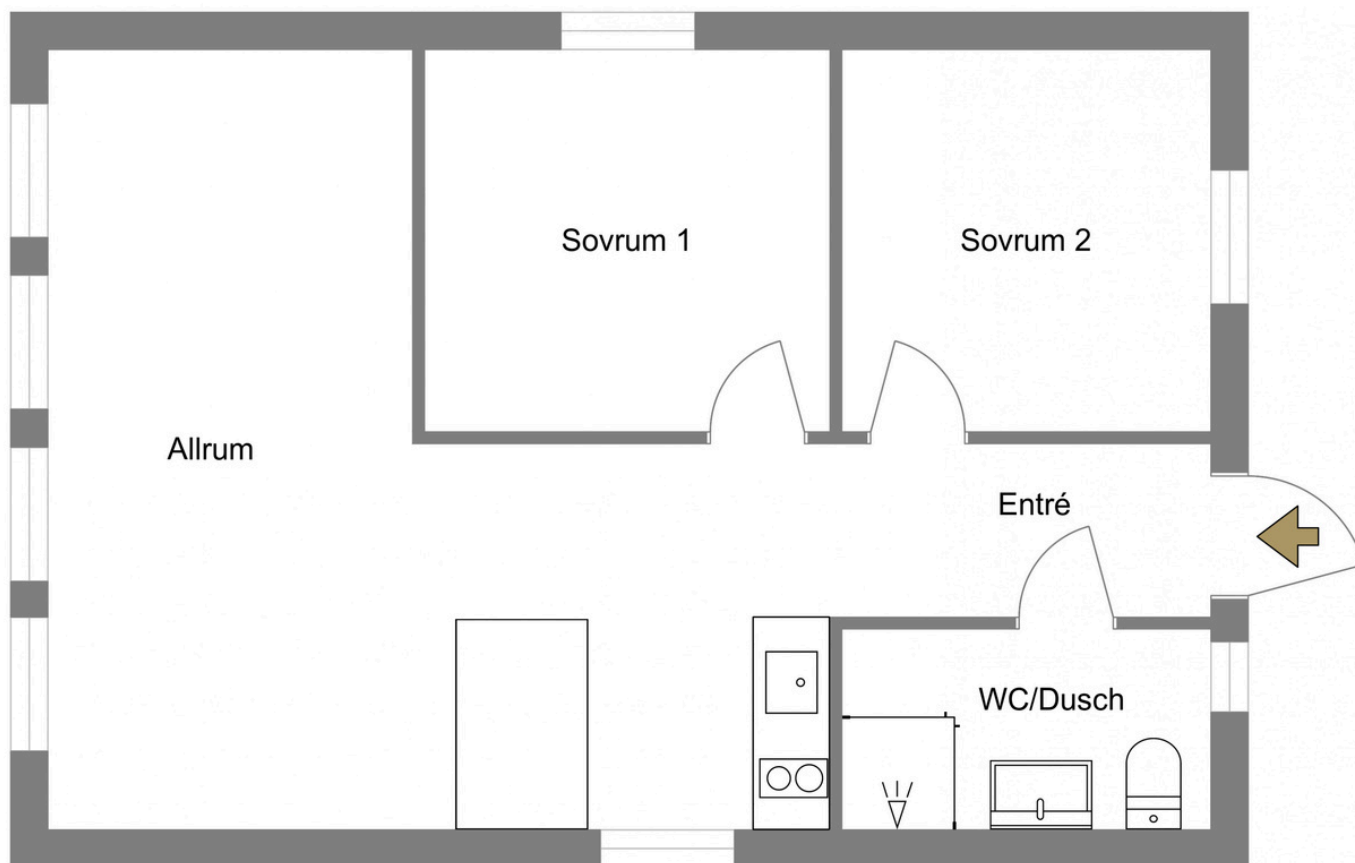
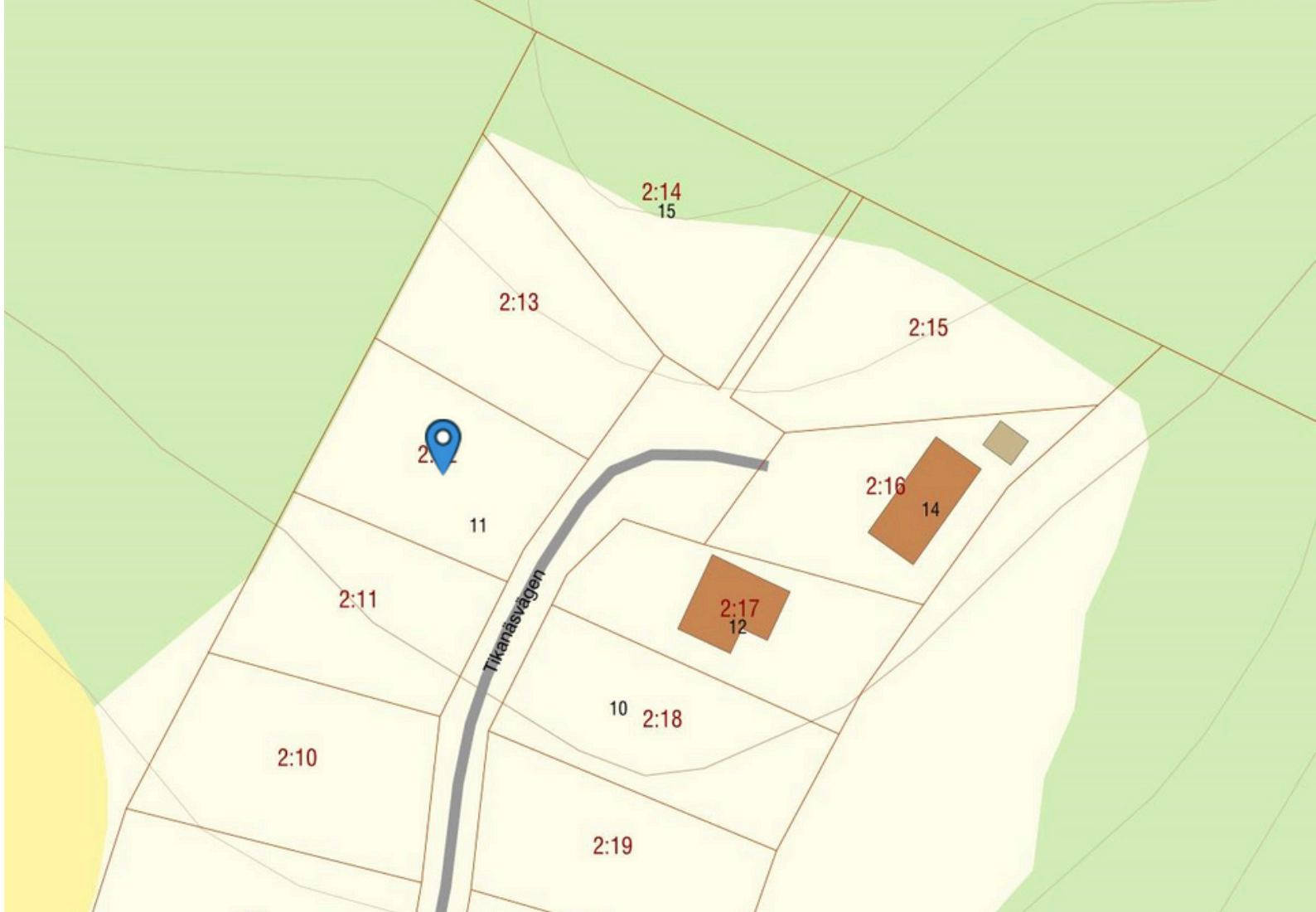












LEJONS MÄKLARI

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



# Tikanäsvägen 11

Välkommen till en fridfull tillflyktsort vid den pittoreska norra Vätterns skärgård, där möjligheten till drömboende blir verklighet. Detta charmiga fritidshus, beläget i det eftertraktade området Tikanäs, erbjuder enastående möjligheter till avkoppling och naturupplevelser med en fantastisk utsikt.

Med sin idylliska placering vid norra Vätterns skärgård erbjuder detta fritidshus en exklusiv möjlighet att äga en bit av paradiset. Njut av panoramautsikten över det glittrande vattnet och den omgivande naturen som blir din dagliga vy.

Här hittar du en perfekt balans mellan komfort och bekvämlighet året om. Med en friköpt tomt och komplett infrastruktur, inklusive vatten och avlopp, kan du njuta av det bästa av två världar - avkoppling och moderna bekvämligheter. Utrymmen är smakfullt designade med moderna faciliteter som luft-luft värmepump, tvättmaskin, diskmaskin och vedkamin för en bekväm och mysig atmosfär.

De generösa utomhusutrymmena, inklusive en altan mot sydost, syd och sydväst, ger gott om plats för avkoppling och umgänge med familj och vänner. Dessutom finns det tillhörande samfälligheten en vedeldad bastu och omklädningsrum vid bryggan för extra avkoppling och rekreation.

Med en båtplats vid bryggan och närheten till fantastiska fiskevatten och öar, erbjuder detta fritidshus en mängd fritidsaktiviteter och äventyr för hela familjen. Dessutom finns det ett rikt utbud av sevärigheter och aktiviteter i närheten för att göra varje dag till en spännande upptäcktsresa.

Beläget endast 40 minuters bilresa från Örebro och 10 minuter från Askersund, är detta fritidshus perfekt beläget för både avkoppling och bekvämlighet. Du har tillgång till ett brett utbud av service och bekvämligheter, inklusive livsmedelsbutiker, restauranger, skolor och kulturella sevärigheter, allt inom bekvämt räckhåll.

För golfentusiasten är det värt att notera att Askersunds golfbana ligger bara 17 km från fritidshuset. Banan är en vacker 18-hålsbana som slingrar sig genom en mångfaldig natur med vackra vyer över sjön och skogen. Med utmanande hål och en väl underhållen layout erbjuder banan en fantastisk golfupplevelse för spelare på alla nivåer.





# Information om bostaden

Utgångspris: 2 295 000 kr  
Bostadstyp: Fritidshus  
Boarea: 54 kvm  
Tomtarea: 745 kvm  
Antal rum: 3 rum & kök varav 2 sovrum  
Driftkostnad: 13 918 kr/år  
Byggår: 2022/2023  
Taxeringsvärde: 606 000 kr  
Pantbrev: Ej pantsatt  
Fastighetsbeteckning: Tikanäs 2:12  
Adress: Tikanäsvägen 11, 696 92 Askersund

Fönster: 3-glas  
Tak: Plåt  
Grund: Krypgrund  
Uppvärmning: Luft/luft-värmepump & kamin  
Fasad: Trä  
Ventilation: Självdrag  
Vatten & Avlopp: Gemensamt vatten- och avloppsreningsanläggning inom Tikanäs GA:2 – Tikanäsvägens samfällighet

Driftkostnad: 13 918 kr/år  
Driftkostnad, varav  
El: 7 078 kr  
Samfällighet: 3 840 kr  
Sotning: 500 kr  
Försäkring: 2 500 kr  
Beräknat antal pers: 2 st  
Kommentar: I kostnaden för samfällighet ingår avgift för väg (130kr/mån) samt vatten & avlopp (190kr/mån). Kostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och kan avvika för ny ägare beroende på användning och val av avtal.

Servitut etc.  
Gemensamhetsanläggning: Askersund Tikanäs GA:1 ändamål: Vagar,  
Gemensamhetsanläggning: Askersund Tikanäs GA:2 ändamål:  
Avloppsanläggning, Vagar  
Förmån: Avtalsservitut Brygga, Utsikt, Gångväg, D202300158435:1.1

## Mervärden

Panoramautsikt över det glittrande vattnet och den omgivande naturen  
Perfekt balans mellan komfort och bekvämlighet året om  
Tillhörande samfälligheten en vedeldad bastu och omklädningsrum vid bryggan för extra  
Båtplats vid bryggan och närheten till fantastiska fiskevatten och öar



# 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](mailto: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 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

