

Tisarvägen 21



LEJONS MÄKLARI





















Tisarvägen 21

Välkommen till Tisarvägen 21, ett charmigt fritidshus beläget ett stenkast från sjön Tisaren. Detta fina hus på cirka 40 kvm erbjuder en perfekt tillflyktsort för dig som söker lugn och ro, med en generös friköpt tomt om 580 kvm.

Stugan har genomgått mindre renoveringar, inklusive byte av fasad, vilket ger den ett fräscht och inbjudande utseende. Den välskötta tomten erbjuder gott om utrymme för både avkoppling och aktivitet. Här kan du plantera dina favoritblommor eller skapa en lekplats där barnen kan springa och leka fritt. På morgonrocksavstånd når du den gemensamma bryggan vid Tisaren, perfekt för ett avkopplande morgondopp eller en kvällstur med kanoten.

Dessutom finns en härlig trätrall där du kan avnjuta middagar och umgås med familj och vänner. Omgivningarna bjuder på vacker natur och många möjligheter till utomhusaktiviteter som vandring, fiske och bad.

Tisarvägen 21 erbjuder en fantastisk möjlighet att skapa minnen med familj och vänner i en naturskön och rofylld miljö. Oavsett om du vill ha en aktiv sommar fylld med äventyr eller bara koppla av och njuta av stillheten, är detta fritidshus den perfekta platsen.

Välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information!



Information om bostaden

Utgångspris: 465 000kr

Bostadstyp: Fritidshus

Boarea: 40 kvm

Tomtarea: 580 kvm

Antal rum: 2 rum & kök varav 1 sovrum

Byggår: 1958

Taxeringsvärde: 179 000 kr

Fastighetsbeteckning: Åsbro 1:381

Adress: Tisarvägen 21, 694 60 Åsbro

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Askersund

Åsbro GA:1 ändamål: Vägar,

Samfällighet: Askersund Åsbro S:26

Byggnadssätt:

Stomme: Trä

Fönster: 1 glas

Tak: Plåt

Grund: Plintar

Uppvärmning: Direkt El

Fasad: Trä

Bjälklag: Trä

Ventilation: Självdrag

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Vatten & Avlopp: Kommunalt/enskilt sommarvatten via samfällighet. Avlopp saknas. Kommunalt vatten & Avlopp är planerat, nya ägaren kommer att bli debiterar kostaden för det. (Ca 150.000kr)

Mervärden

Beläget ett stenkast från sjön Tisaren

Perfekt för dig som söker lugn och ro

Tomten erbjuder gott om utrymme för både avkoppling och aktivitet

Gemensamma bryggan vid Tisaren



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

