

Paprikagatan 5



LEJONS MÄKLARI













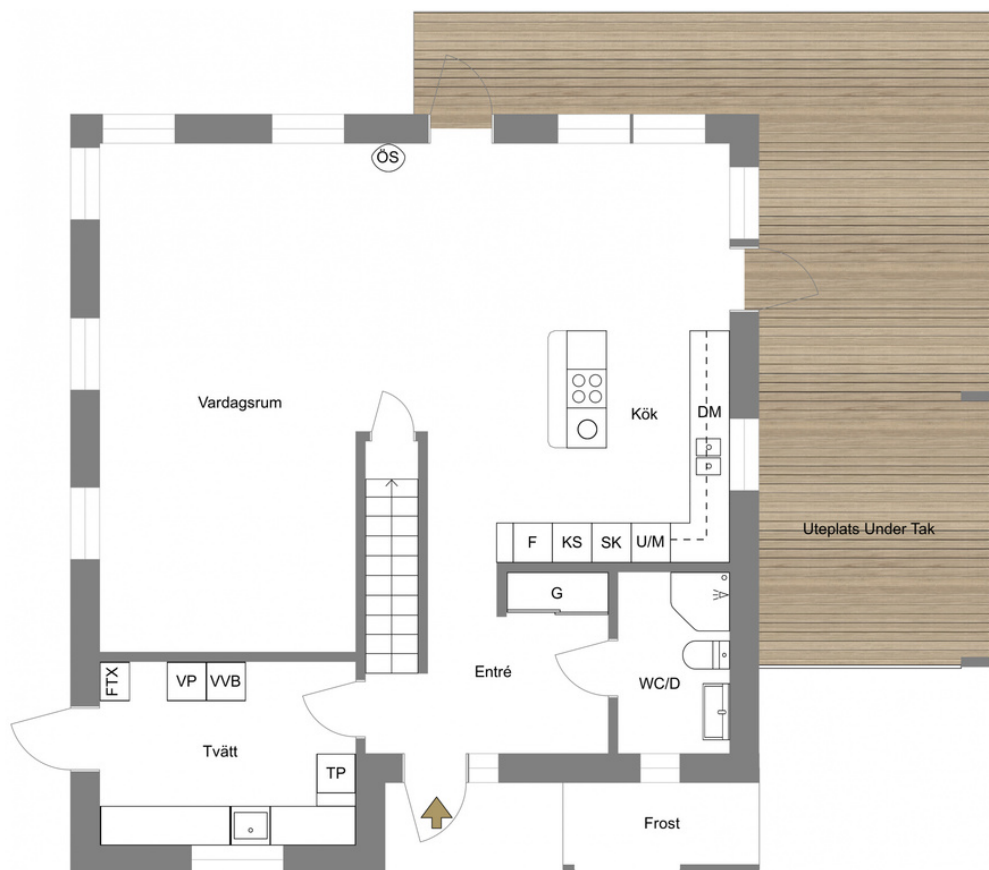






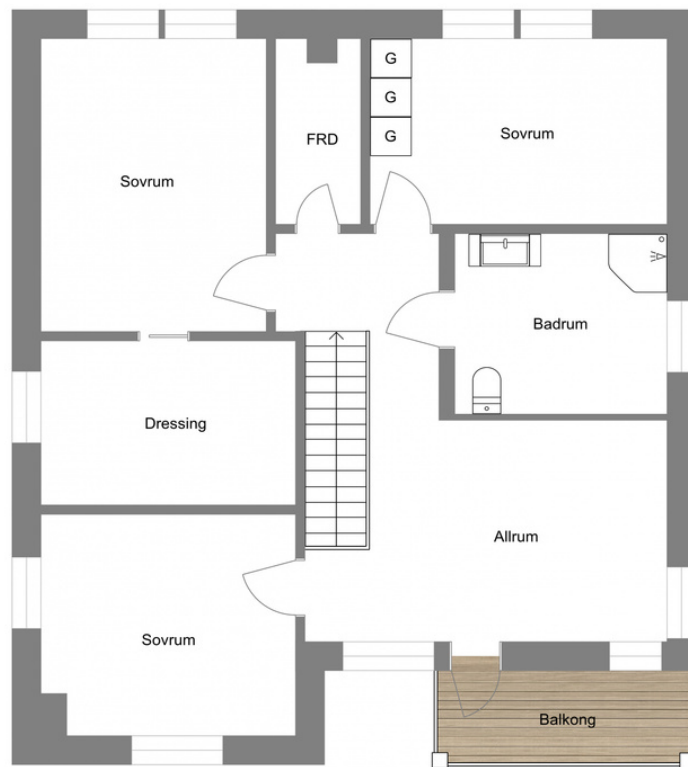






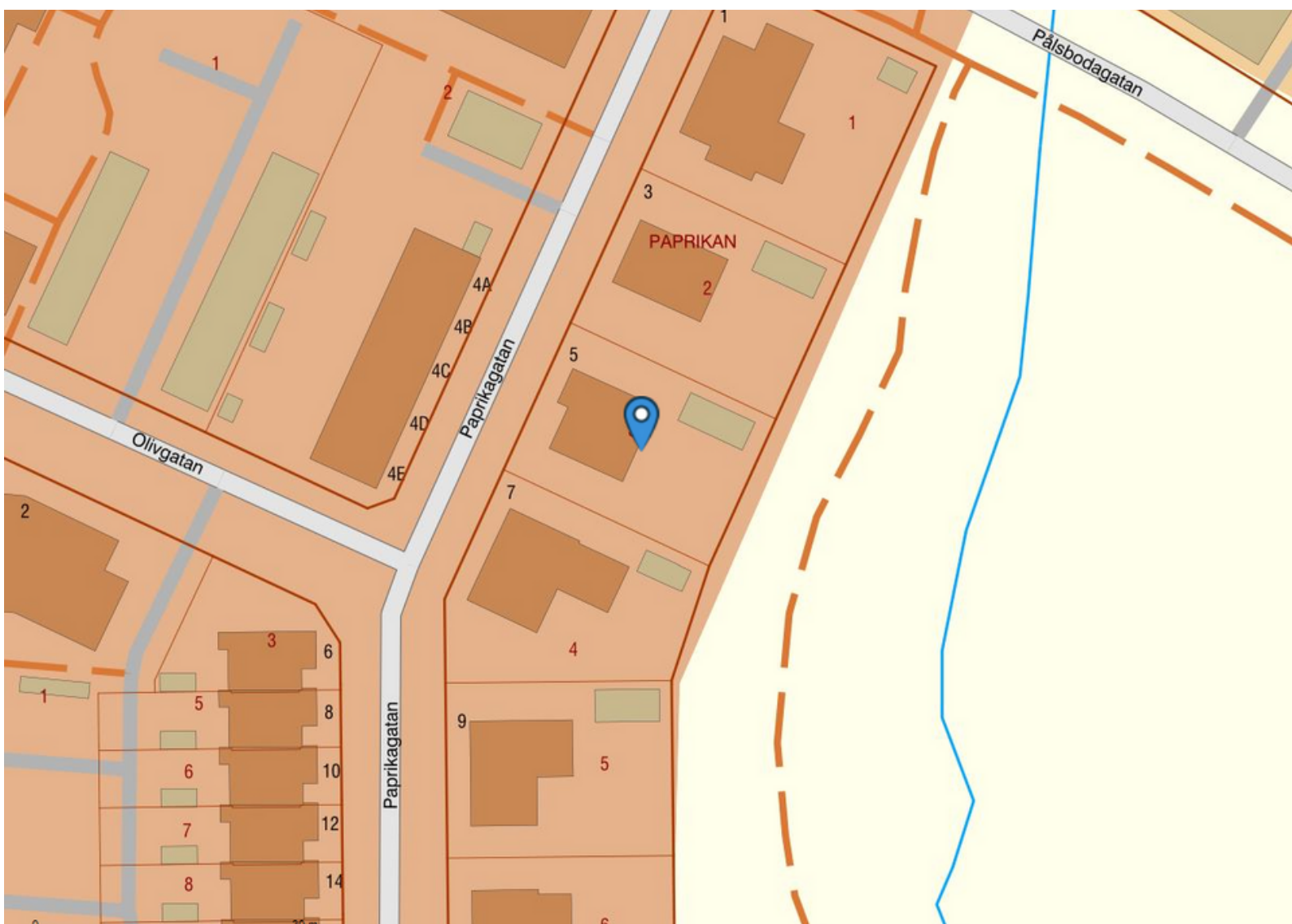
LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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



Paprikagatan 5

Välkommen till Paprikagatan 5 – en arkitektritad, ytterst välplanerad familjevilla där modern elegans möter funktionell perfektion.

Ett boende i absolut toppklass för dig som söker något utöver det vanliga – där varje kvadratmeter är genomtänkt och varje materialval noga utvalt.

Denna exklusiva tvåplansvilla bjuder på ett tidlöst formspråk, generösa ytor och en fantastisk ljussättning som förhöjer hemkänslan och skapar ett lugn genom hela bostaden. Här bor du i ett hem där stil, komfort och kvalitet samverkar – och där du inte behöver kompromissa med något.

Redan i hallen möts du av en harmonisk helhet där ljuset flödar in från stora fönsterpartier. På entréplanet samspelar kök, matplats och vardagsrum i en öppen, social och inbjudande planlösning – perfekt för såväl vardagens familjeliv som festliga tillställningar.

Det smakfulla köket i högblankt vitt är utrustat med inbyggda vitvaror från välkända varumärken, generösa arbetsytor och en elegant köksö med sittplatser som blir en naturlig samlingspunkt i hemmet.

Intill köket öppnar matplatsen upp mot glasdörrar och fönster som leder ut till den överbyggda uteplatsen – sommartid blir detta en förlängning av vardagsrummet. Och just vardagsrummet är något alldeles extra: sobert inrett med plats för både avkoppling och sociala stunder, vackert inramat av utsikten mot den privata trädgården. Den stilrena kaminen i centrum bidrar med både värme och atmosfär – en självklar mittpunkt under årets kallare månader.

Vidare på entréplanet finns ett helkaklat badrum med dusch, ett separat teknik- och groventréutrymme samt en fullutrustad tvättstuga med utgång till trädgården – allt i samma stilrena och kvalitativa utförande.

En elegant trappa med glasträcke leder dig upp till övervåningen – den mer privata delen av huset. Här möts du av ett luftigt allrum med utgång till en balkong i söderläge – perfekt för en lugn morgonkaffe i solen. Våningen rymmer tre harmoniska sovrum med gott om förvaring och vackra ljusinsläpp. Master bedroom har dessutom ett eget dressing room i anslutning – en lyxig detalj som skapar en känsla av hotellsvit i vardagen.

Det stora badrummet på övre plan är lika smakfullt som funktionellt, utrustat med både dusch och badkar samt inrett i sobert, tidlöst färgval – en plats för avkoppling och återhämtning.

Den insynsskyddade trädgården är barnvänlig och lättskött, med en väl tilltagen altan som löper längs husets baksida. Här finns gott om plats för matgrupp, loungemöbler och solsängar – omslutet av grönska och rofylldhet. Den överbyggda uteplatsen blir ett naturligt uterum som förlänger utesäsongen och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Till fastigheten hör ett isolerat garage med plats för en bil, samt en stenlagd uppfart med utrymme för ytterligare fordon. Här finns även en installerad elbilsaddare – en självklar bekvämlighet för det moderna hemmet.

Paprikagatan 5 är beläget i ett av Örebros mest eftertraktade villaområden. Här bor du med närhet till skolor, förskolor, natursköna områden och smidiga kommunikationer till stadskärnan. Ett perfekt läge för dig som värdesätter lugn och trygghet – utan att ge avkall på tillgängligheten.



Information om bostaden

Utgångspris: 8 995 000 kr
Bostadstyp: Friliggande villa
Boarea: 189 kvm
Tomtarea: 562 kvm
Antal rum: 6 rum & kök varav 3 sovrum
Driftkostnad: 50 027 kr/år
Byggår: 2016
Taxeringsvärde: 6 032 000 kr
Pantbrev: Det finns 6 pantbrev om totalt 5 300 000 kr
Fastighetsbeteckning: Paprikan 3
Adress: Paprikagatan 5, 70251 Örebro

Driftskostnad: 50 027 kr/år
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 36 230 kr/år
Elförbrukning: 21 312 kWh/år
Vatten & Avlopp: 4 500 kr/år
Renhållning: 1 328 kr/år
Försäkring: 6 419 kr/år
Sotning: 1 550 kr/år
Personer i hushåll: 2

Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel där även laddning av elbil ingår (Laddning av bilen har skett varje dag för pendling tur och retur till Västerås vilket påverkar nuvarande ägares förbrukning. För jämförelse så förbrukades 11 141 kwh år 2023 då ingen bil laddades). Uppskattad förbrukning för laddning av elbil var ca 6 000kwh. Uppvärmningskostnaden är beräknad om ett elpris inkl. fasta avgifter om ca 1,7kr/kwh samt en kostnad för huvudsäkring om 7 095kr/år. Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares avtal samt användning och kan avvika för ny ägare beroende på dennes val.

Byggnadssätt
Uppvärmning: Vattenburet via
Frånluftvärmepump
Grundläggning: Betongplatta
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Fönster: 3-glas
Tak: Betongpannor
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Mervärden

Arkitektritad perfektion
Socialt och harmoniskt boende
Ljus, rymd och lyx
Familjevänligt och funktionellt
Toppläge i attraktivt område

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. 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

