



Kalle Posts väg 43



LEJONS MÄKLARI



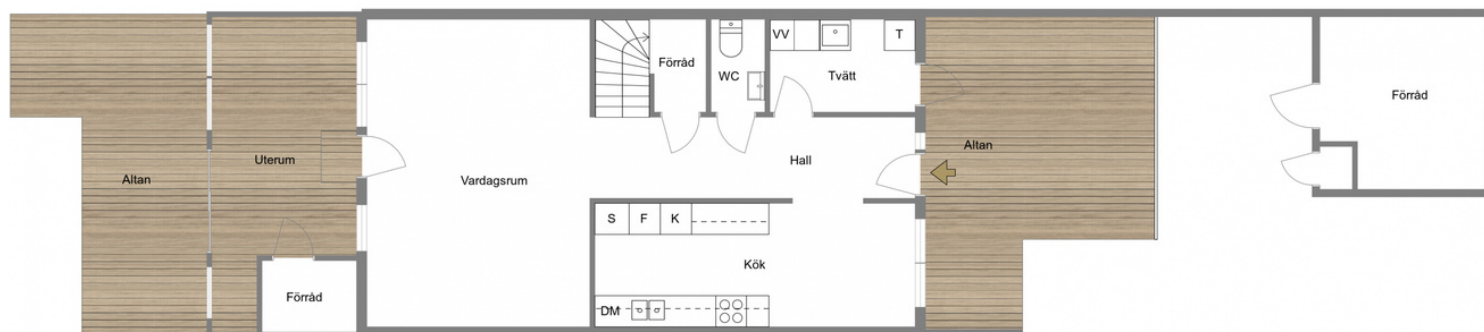






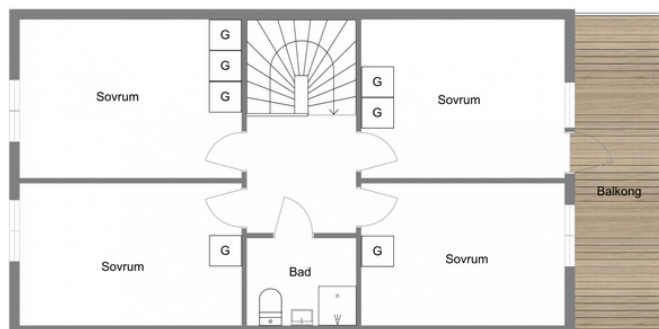






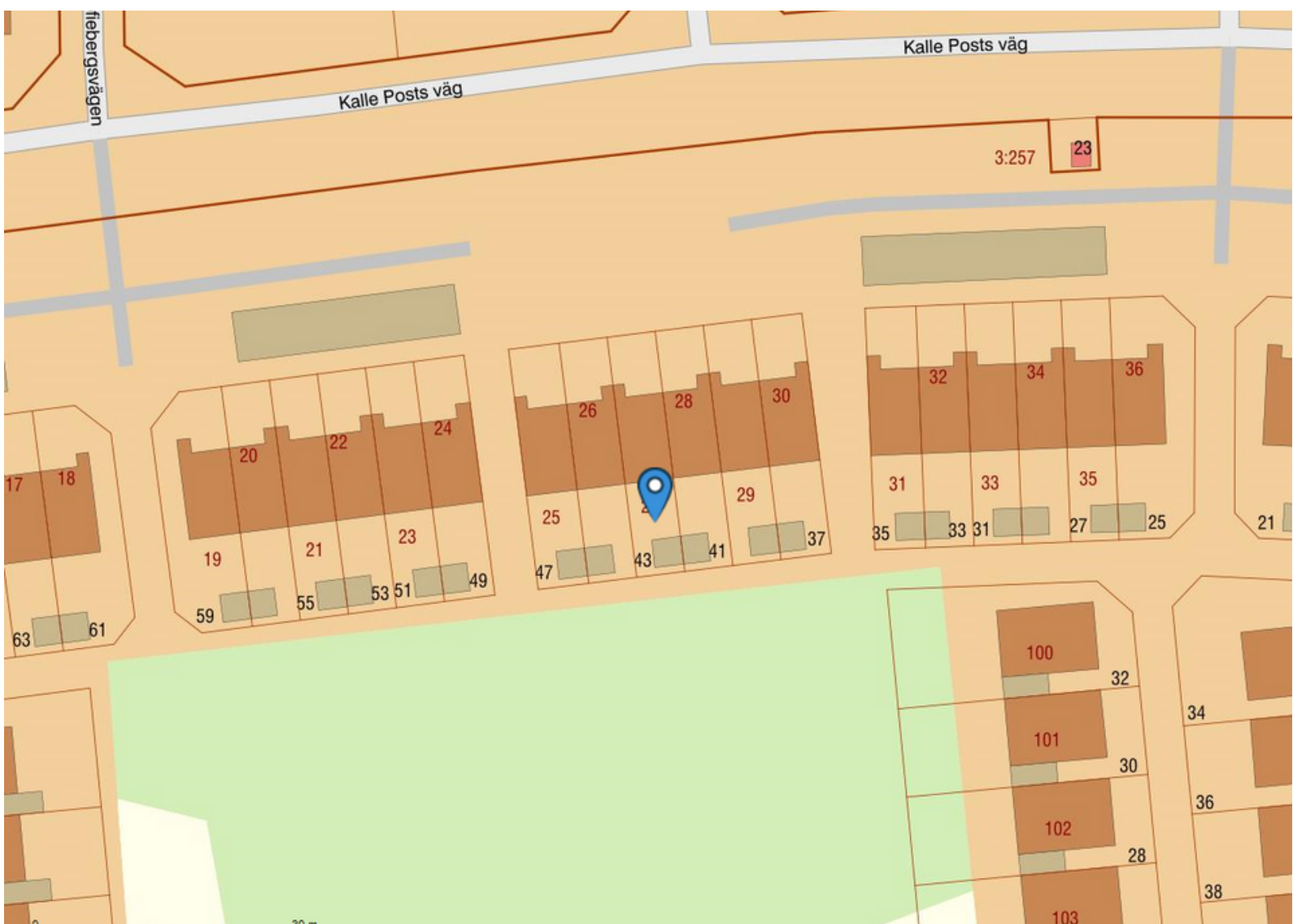
LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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



Kalle Post väg 43

Välkommen till Kalle Posts väg 43!

Här bor du i ett välhållt hem om 120 kvm i två plan, där varje yta är genomtänkt för att passa en aktiv vardag. Här väntar ett insynsskyddat läge, inramat av grönska, två uteplatser i olika väderstreck och ett område som sjuder av trygghet, närhet och livskvalitet.

Redan vid entrén möts du av en lummig framsida med altan och blommande rabatter, en inbjudande förlängning av bostaden.

Invändigt bjuder entréplanet på ett smakfullt renoverat kök i vinkel med vita fronter och rostfria vitvaror, som övergår i matplats och vardagsrum i en härlig sällskapsdel. Ljuset strömmar in från två håll och skapar en luftig och varm atmosfär. Från köket kliver du rakt ut på altanen i soligt söderläge, en självklar plats för morgonkaffet.

På baksidan öppnar en inglasad altan upp mot skogspartiet, helt insynsfritt och med kvällssol. Här finns även ett spa-bad som gör vardagen till något att längta hem till, året runt.

Planlösningen är både funktionell och flexibel. Entréplanet rymmer även en praktisk tvättstuga, gäst-wc och gott om förvaring.

På övre plan väntar fyra rymliga sovrum och ett fräscht badrum med badkar och komfortvärme under klinkergolvet.

Tomten är lättskött med planteringar både fram och bak. Du har gott om förvaring tack vare två separata förråd och tillgång till garage via samfälligheten, där det även finns fria gästparkeringar. Samfälligheten erbjuder dessutom möjligheten att installera laddbox till elbil.

Området är populärt, och med god anledning. Bilfria gångvägar leder barnen tryggt till skola och förskola utan att behöva korsa trafikerade vägar. Flera lekplatser finns inom synhåll, grannskapet präglas av engagemang och trivsel, och närheten till matbutiker, service och stadens busslinjer gör livet enkelt.



Information om bostaden

Utgångspris: 3 795 000 kr
Bostadstyp: Frköpt radhus
Boarea: 120kvm
Tomtarea: 180kvm
Antal rum: 5 R.O.K. varav 4 sovrum
Driftkostnad: 46 971 kr/år
Byggår: 1974
Taxeringsvärde: 2 733 000 kr
Pantbrev: Det finns 9 pantbrev om totalt 2 231 500 kr
Fastighetsbeteckning: Stoet 27
Adress: Kalle Post väg 43, 70229 Örebro

Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 26 571 kr/år
VA: 5 000 kr/år
Försäkringar: 5 400 kr/år
Samfällighet: 10 000 kr/år
Beräknat antal pers: 4
Kommentar: I uppvärmningskostnaden ingår även kostade för hushållsel. I kostnad för samfällighet ingår kostnaden för bl.a. renhållning.

Byggnadssätt
Uppvärmning: Luft/luftvärmepump + Direktverkande el
Grundläggning: Betongplatta
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Fönster: 3-glas (2018)
Tak: Betongpannor (2008)
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Örebro stoet ga:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering
Gemensamhetsanläggning: Örebro stoet ga:4

Mervärden

Två uteplatser i olika väderstreck – söderläge för morgonsol och inglasad altan med kvällssol och spa-bad
Insynsskyddat läge med lummig grönska och närhet till natur
Smakfullt renoverat kök i vinkel med öppen planlösning mot matplats och vardagsrum
Fyra rymliga sovrum – idealiskt för familjen eller den som behöver hemmakontor
Trygg och barnvänlig omgivning med bilfria gångvägar till skola och förskola
Funktionell planlösning med separat tvättstuga, gäst-wc och gott om förvaring
Möjlighet till elbilsladdning via samfälligheten
Närhet till service, matbutiker, lekplatser och goda kommunikationer

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

