

Paprikagatan 7



LEJONS MÄKLARI















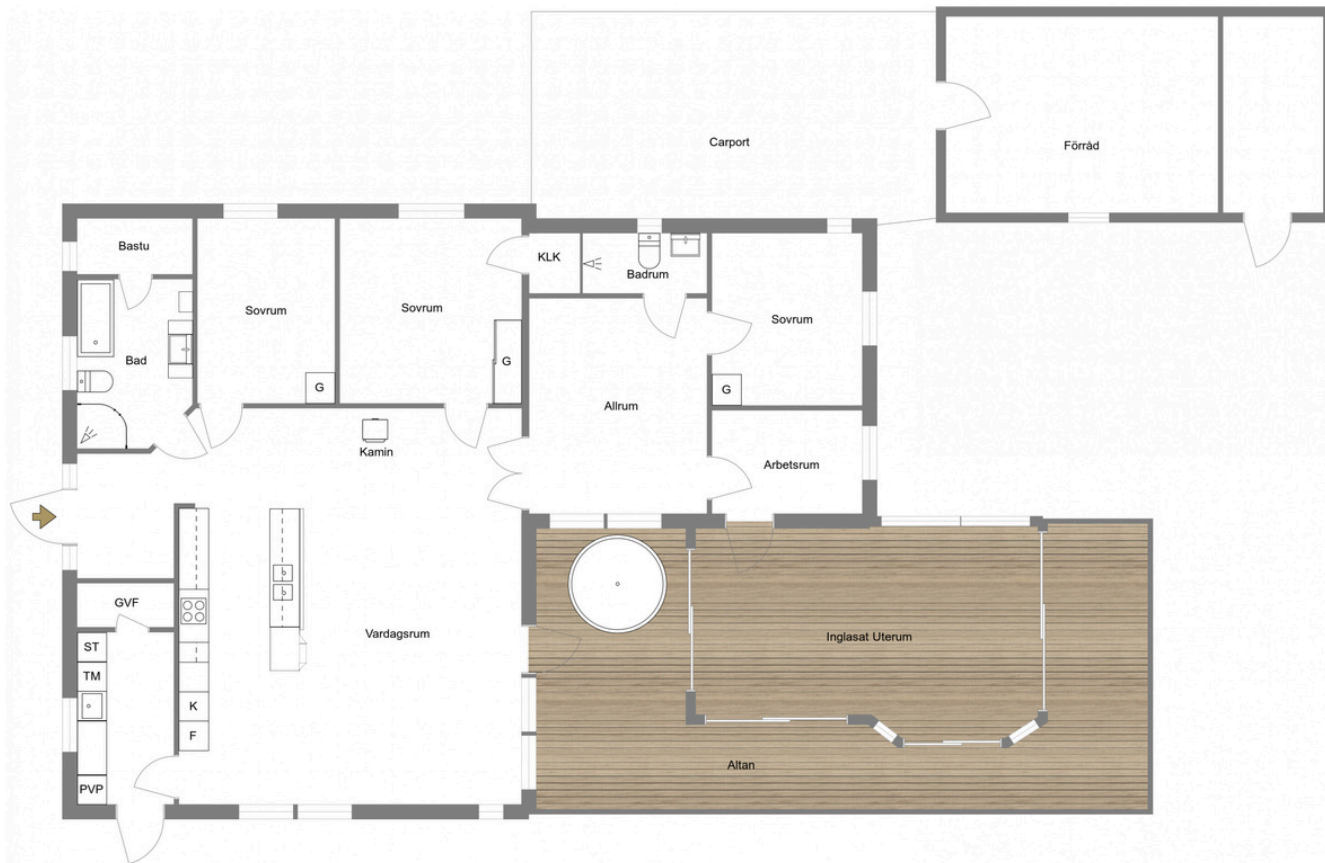






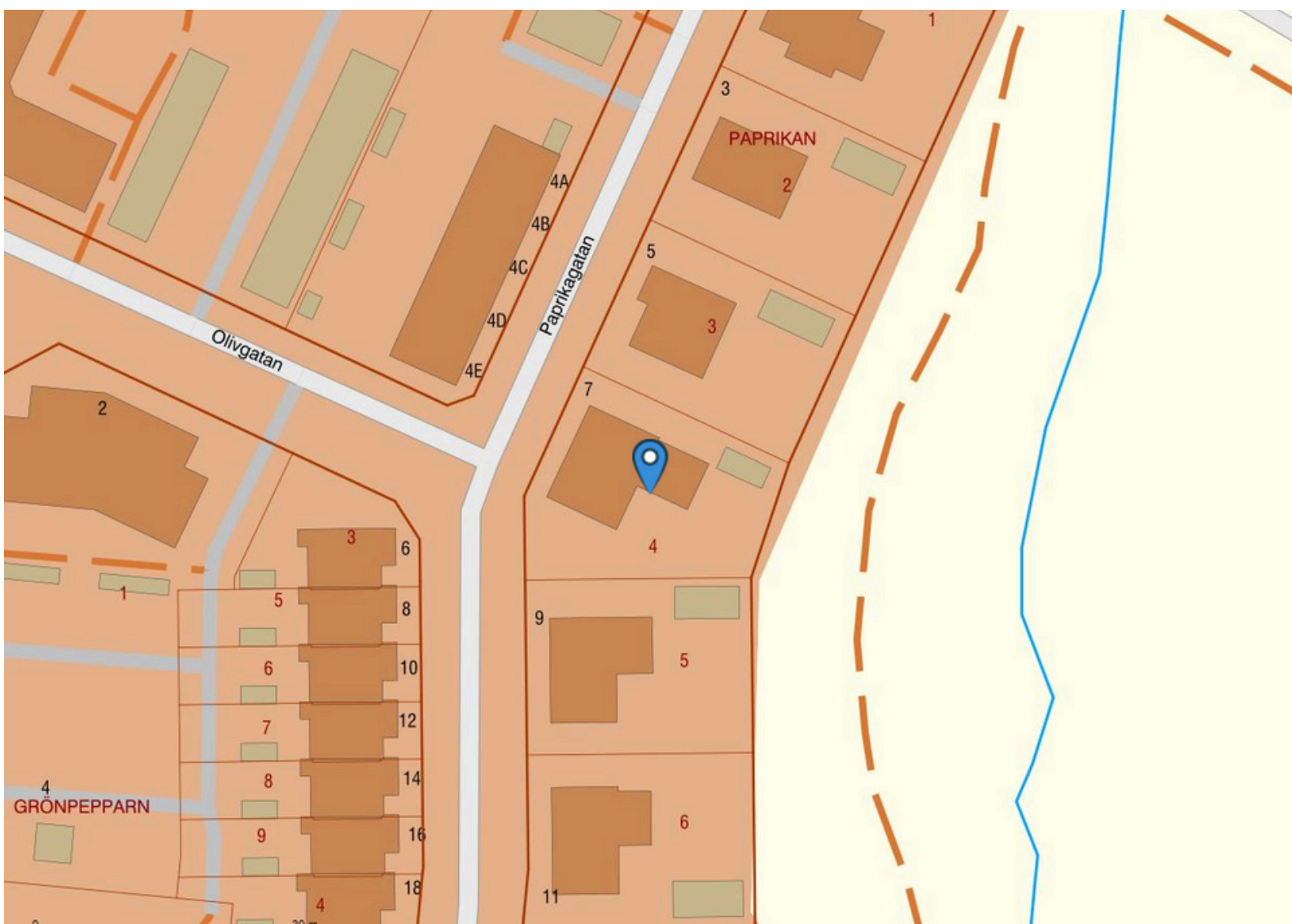






LEJONS MÄKLARI

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



Paprikagatan 7

En unik enplansvilla i hjärtat av populära Sörbyängen, där genomtänkt arkitektur möter livskvalitet i varje kvadratmeter. Här bor du med ett lugnt och skyddat läge men har hela Örebros cityutbud, skolor, förskolor, grönområden och service inom bekvämt gångavstånd. Ett hem som erbjuder det bästa av två världar, stillhet och närhet.

Villan är ritad i samråd med arkitekt och nuvarande ägare och präglas av ljus, rymd och balans. Med en generös takhöjd om 3,65 meter i kök och vardagsrum, stora fönsterpartier och öppen planlösning skapas en känsla av volym och ljusflöde som är svårslagen. Det eleganta köket från Ballingslöv är en central del av hemmet, utrustat med massiva bänkskivor i ek, exklusiva vitvaror och noggrant utvalda detaljer i mässing och läder. Perfekt för både vardagsmatlagning och sociala tillställningar.

Två separata vardagsrum ger en praktisk och flexibel planlösning, ett öppet och inbjudande, det andra mer avskilt med möjlighet till TV-rum, kontor eller gästdel. Den vackra eldstaden från Cronspisen står i centrum och ger både värme och karaktär åt sällskapsytorna. De tre sovrummen ligger i en mer avskild del av huset och gör hemmet extra lämpligt för barnfamiljen.

Trädgården är en oas, insynsskyddad och vänd mot öst och söder. Här finns odlingslådor, planteringar, en stor inglasad altan med öppningsbara glaspartier, trädäck och ett härligt spabad. Detaljer som portal, grillbänk och grusgångar förstärker helhetsintrycket. Ett hem som bjuder in till både lek och lugn, året om.

Huset har vattenburen golvvärme i hela byggnaden och värms effektivt via frånluftsvärmepump, kompletterat med en luftvärmepump som även fungerar som AC. Fiber är indraget och laddbox för elbil finns installerad. Centraldammsugare och skymningsstyrd fasadbelysning adderar ytterligare komfort i vardagen.

På tomten finns ett isolerat förråd med loft, vedbod, carport och plats för upp till fyra bilar på uppfarten.

Läget i Sörbyängen är svårslaget, här bor du i ett av Örebros mest eftertraktade områden med närhet till skolor, förskolor, mataffärer, Sörbyskogen, golfbana, utegym, lekplatser och hela stadens utbud bara en kort promenad eller cykeltur bort.



Information om bostaden

Utgångspris: 7 995 000 kr

Bostadstyp: 1-plansvilla

Boarea: 147 kvm

Biarea: 40 kvm

Tomtarea: 617 kvm

Antal rum: 6 R.O.K. varav 4 sovrum

Driftkostnad: 38 450 kr/år

Byggår: 2008

Taxeringsvärde: 4 886 000 kr

Pantbrev: Det finns 3 pantbrev om totalt
2 793 000 kr

Fastighetsbeteckning: Paprikan 4

Adress: Paprikagatan 7, 70251 Örebro

Driftskostnad: 38 450 kr

Driftskostnad, varav:

Uppvärmning: 24 000 kr/år

Elförbrukning: 16 000 kWh/år

Vatten & Avlopp: 4 500 kr/år

Renhållning: 4 500 kr/år

Försäkring: 5 000 kr/år

Sotning: 450 kr/år

Personer i hushåll: 4

Kommentar: I kostnaden för uppvärmning är
kostnaden för hushållsel inkluderad.

Driftkostnaderna baseras på nuvarande
ägares användning och avtal och kan avvika
för ny ägare.

Byggnadssätt

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump (2024, Nibe
735f) + Luft/luftvärmepump AC (Mitsubishi, 2023)

Grundläggning: Betongplatta

Fasad: Puts

Fönster: 3-glas

Tak: Betongpannor

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Övrig info: Huset är byggt 2008 och har under
senare år renoverats löpande med bland annat
nytt kök (2022), målade ytor, nytt parkettgolv,
uppdaterad belysning och modern teknik.

Planlösningen omfattar 148 kvm i ett plan, med tre
sovrum, två vardagsrum och två helkaklade
badrum.

Uppvärmning sker via ny frånluftsvärmepump
(NIBE F735, installerad 2024), kompletterat med
luft/luftvärmepump (Mitsubishi, 2023) som även
fungerar som AC. Hela huset har vattenburen
golvvärme. Eldstad från Cronspisen ger både
värme och stämning.

Fiber är indraget, laddbox för elbil finns och huset
är utrustat med centralsugare samt
skymningsstyrd belysning.

På tomten finns stort förråd om ca 11 kvm med loft,
vedbod, carport och plats för upp till fyra bilar.

Trädgården vetter mot öst och syd, är inramad av
häck/staket och erbjuder ett härligt läge för både
barn och vuxna.

Mervärdet

Arkitekturitad design med fokus på rymd och ljus

Flexibel planlösning för olika livsstilar

Påkostad och genomtänkt utemiljö

Hög teknisk standard och energisnåla lösningar

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

