

An aerial photograph of a lakeside property. In the foreground, there's a body of water with a wooden dock extending from the shore. On the shore, there are three red buildings: a larger one with a dark roof, a smaller one with a white roof, and another with a red roof. A yellow kayak is on the grass near the red-roofed building. The background is a dense forest of green trees under a blue sky with white clouds.

Uddgarn 375



LEJONS MÄKLARI







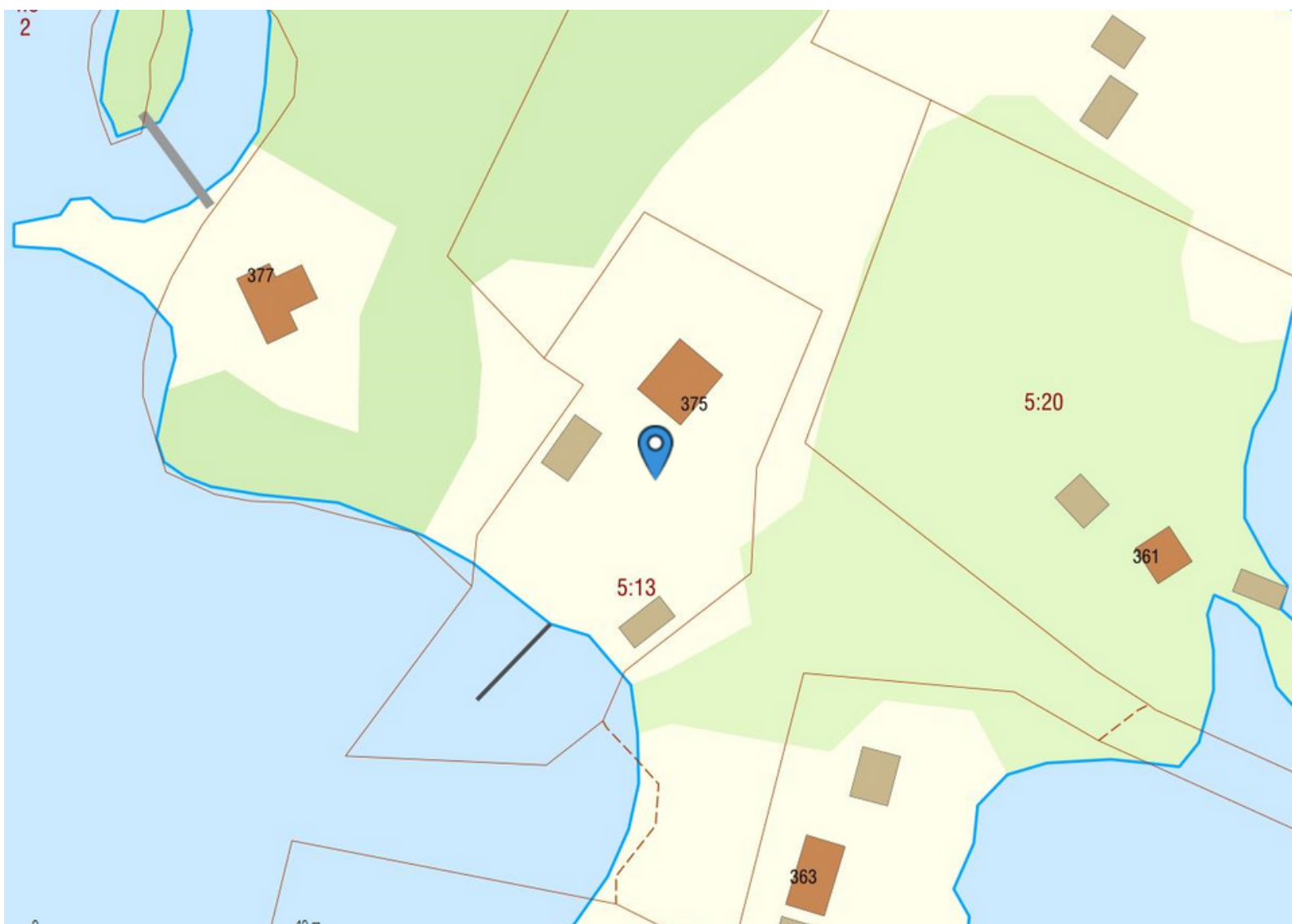
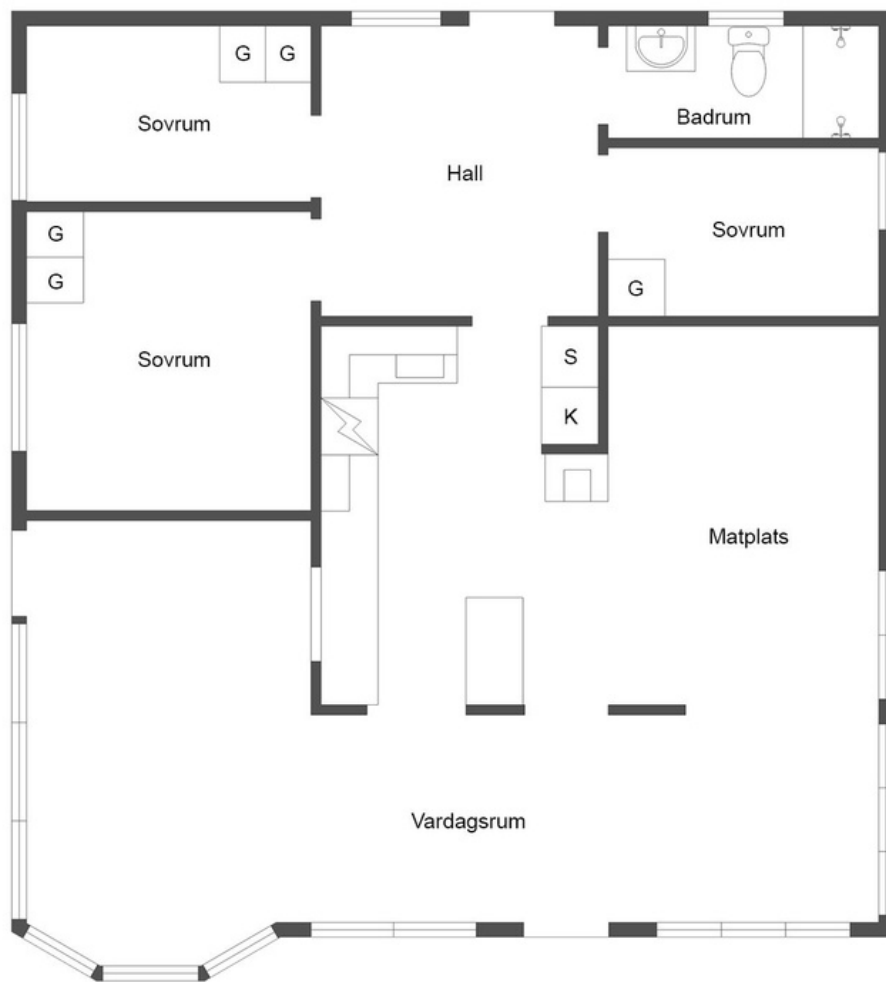












Uddgarn 375

Välkommen till Uddgarn 375, en sällsynt möjlighet att förvärva en strandtomt med västerläge på en vacker ö i Hjälmaren. Här får du en harmonisk kombination av avskildhet, naturnära liv och moderna bekvämligheter – ett boende som fungerar lika bra för avkoppling som för aktiva dagar vid vattnet.

Den generösa tomten är välskött med en stor gräsmatta som ger plats för både lek och avkoppling. Tomten sträcker sig ända ner till vattnet där man har en egen sandstrand, vilket är barnvänligt för som små. Privat brygga som gör det enkelt att fiska eller lägga till med båt.

Huvudbyggnaden är en traditionell röd stuga med vita knutar som har moderniserats för att möta dagens krav på komfort. Den öppna planlösningen och de stora fönstren släpper in rikligt med ljus och bjuder på en fri utsikt över sjön. Från vardagsrummet når du altanen, en självklar plats för måltider i kvällssolen eller en morgonkaffe med sjöutsikt.

På tomten finns även ett rymlig båthus – med sovloft, perfekt för besökande vänner och familj – samt ett förråd för förvaring av trädgårdsredskap och fritidsutrustning. Dessutom finns en bastu med direkt anslutning till sjön, vilket gör det möjligt att njuta av ett bastubad följt av ett svalkande dopp, året runt.

Fastigheten erbjuder direkt tillgång till fina fiskevatten med gös, abborre och gädda. Under sensommaren finns möjligheten att lägga i kräftburar och njuta av egenfångade kräftor vid strandkanten. Vintertid bjuder Hjälmaren in till långfärdsskridskor, isfiske och promenader på den frusna sjön.

Läget kombinerar avskildhet med närhet till service och kommunikationer. Från fastlandet når du ön med båt på tre till fyra minuter, och med bil tar det cirka 20 minuter till Örebro, 40 minuter till Västerås och under två timmar till Stockholm.

Välkommen att kontakt Dino Dobric för att boka in en visning!



Information om bostaden

Utgångspris: 3 995 000 kr

Bostadstyp: Fritidshus

Boarea: 68 kvm

Tomtarea: 3 256 kvm

Antal rum: 4 rum och kök varav 3 sovrum

Driftkostnad: 31 545 kr/år

Byggår: 1950, ombyggt 1967

Taxeringsvärde: 1 890 000 kr

Pantbrev: Det finns 5 pantbrev om totalt 1 028 000 kr

Fastighetsbeteckning: Kärsta 5:13

Adress: Uddgarn 375, 70598 Örebro

Driftskostnad varav

El: 17 445 kr/år

Elförbrukning: 9 000 kWh/år

Försäkring: 9 600 kr/år

Vägsamfällighet: 4 500 kr/år

Personer i hushåll: 2

Summa: 31 545 kr/år, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 074 kr (41 619 kr)

Kommentar

Hushållsel samt uppvärmning total förbrukning under 2024 = 9000 kwh.

9000 kWh x 1,15 kr/kWh + 7095 (abonnemangsavgift) = 17 445 kr.

Väg/samfällighetsavgift: 4500kr per år. Då ingår sophämtning, sommarvatten, vägavgift och en båtplats under tak på fastlandet.

Byggnadsätt

Uppvärmning: Kamin + Luftvärmepump

Grundläggning: Betongplatta

Stomme: Plintar

Fasad: Trä

Fönster: 3-glas

Tak: Betongpannor

Vatten/avlopp: Kommunalt/enskilt sommarvatten. Avlopp saknas

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Örebro Kärsta

GA:1 ändamål: Vägar,

Gemensamhetsanläggning: Örebro Kärsta

GA:2 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning,

Grönområden, Bad och/eller båtanläggning,

Samfällighet: Örebro Kärsta FS:23,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:11,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:2,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:20,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:21,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:22,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:24,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:25,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:3,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:4,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:5,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:6,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:7,

Samfällighet: Örebro Kärsta S:8

Mervärden

Egen strandtomt med västerläge och privat brygga.

Modern komfort i klassisk skärgårdsstil.

Generös tomt med extra byggnader för gäster och fritid.

Aktiv fritid året runt – med närhet till stan

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 uppmannas 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 Mäkleri AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

