



Torstorp Torsäng 710



LEJONS MÄKLARI





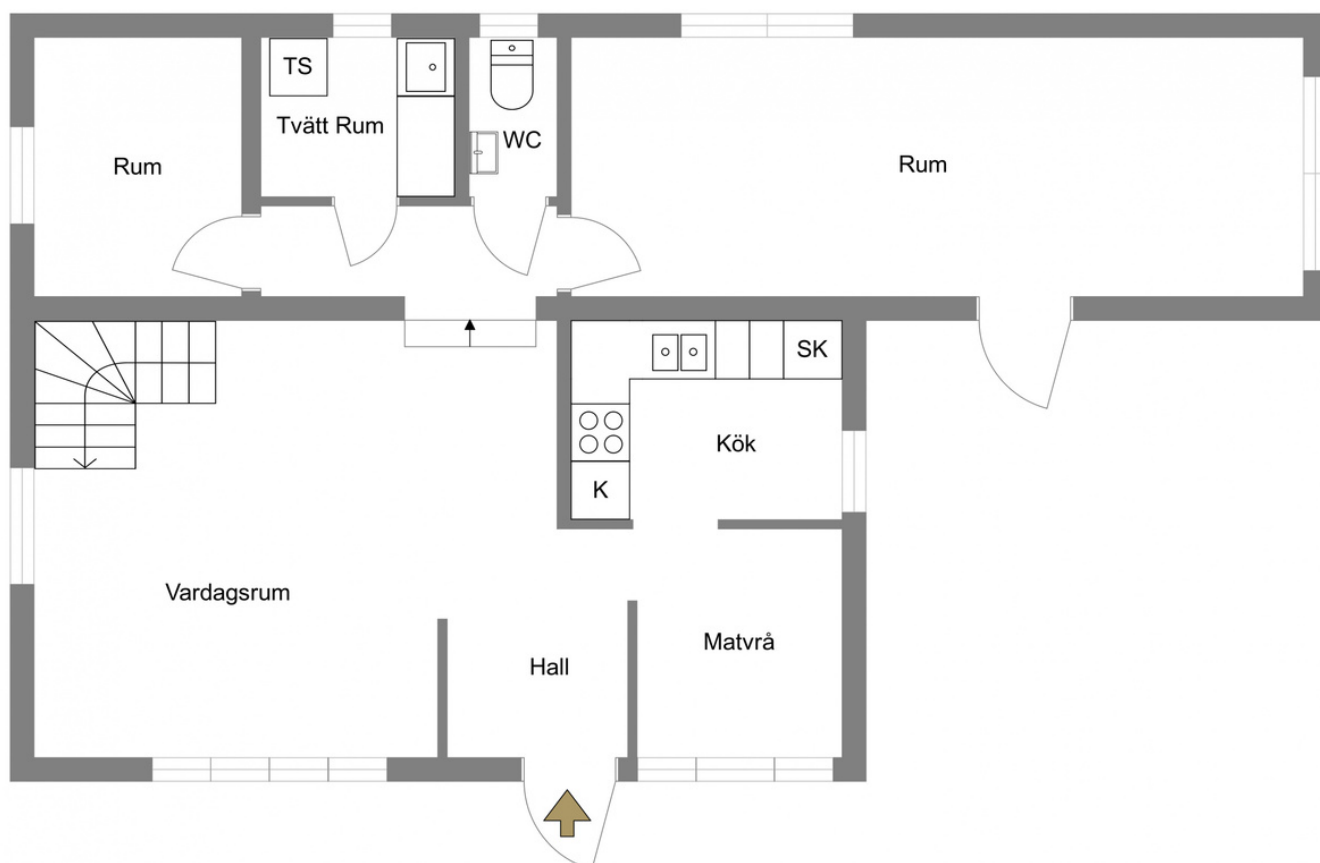






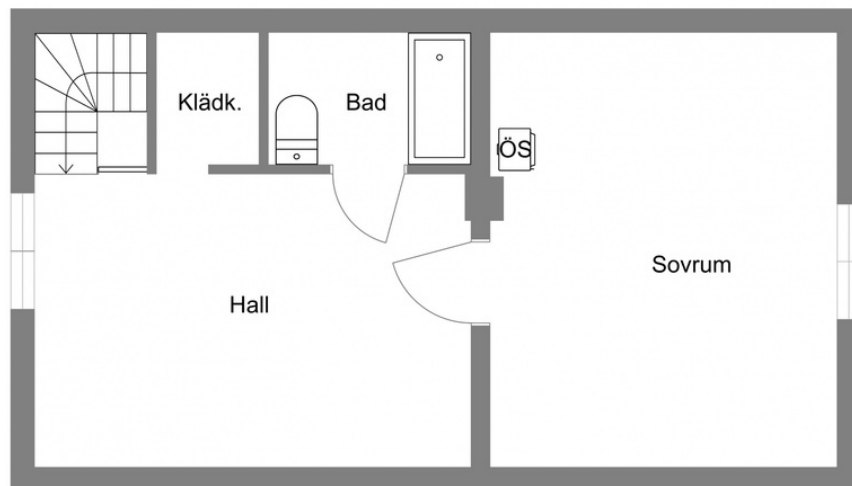






LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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



Torstorp Torsäng 710

Storslagen sjötomt vid Vättern – där drömmen om livet vid vattnet blir verklighet

Välkommen till Torstorp, där tiden tycks sakta ner och naturen omfamnar dig med öppna armar. Här, vid Vätterns glittrande kustlinje, väntar en sällsynt möjlighet – en sjötomt med egen brygga, storslagen utsikt och oändlig potential. Denna plats är inte bara en fastighet – det är ett livsprojekt, en vision, ett paradiset i vardande.

En oslipad pärla i hjärtat av svensk natur

På denna generösa tomt om cirka 2 900 kvm reser sig huvudbyggnaden i klassisk stil, med en stomme av timmer och traditionellt plåttak. 128 kvadratmeter redo att få nytt liv – ett hem att förälska sig i, vars själ väntar på att väckas till liv. Med rätt handlag och lite kärlek förvandlas huset till en plats där framtidens somrar blir till minnen du aldrig vill släppa.

Tre stora ekonomibyggnader står också till ditt förfogande – som om naturen själv gett dig fria händer att skapa. Ett ateljéloft?

En fiskebod? Ett drömmigt sommarkök? Möjligheterna är bara din fantasi begränsad av.

Egen brygga, egen strandlinje – din egen värld vid Vättern

Att ha direkt tillgång till Sveriges vackraste insjö från din egen brygga är inget mindre än magiskt. Börja morgonen med ett dopp i det spegelblanka vattnet, fiska till middag eller njut av en stilla kvällstur med ekan medan solen går ner i horisonten. Den inglasade altanen förlänger säsongen – här sitter du med kaffekoppen och ser årstiderna spegla sig i Vätterns klara vatten.

Torstorp – lantlig ro i skärgårdsmiljö

Torstorp är en plats där vardagen försvinner i naturens rytm. Här hör du fågelsång och vågskvalp snarare än trafik och brus. Här möts du av öppna landskap, frisk luft och känslan av att verkligen vara hemma. Ett perfekt läge för dig som vill leva nära naturen – eller skapa något som fler får ta del av.

Norra Vätterns Skärgård – Sveriges gömda pärla

Här väntar ett unikt landskap med hundratals små öar, klippiga uddar, skyddade vikar och kristallklara vatten. Norra Vättern är inte bara vackert – det är levande. Ett paradiset för paddlare, vandrare, badare och framför allt: drömmare.

Här är varje stund ett äventyr. Vandra längs slingrande stigar med utsikt över glittrande vatten. Ta kajaken mellan kobbar och skär och upptäck din egen privata badvik. Sätt dig på bryggan i solnedgången och låt dagen långsamt ebba ut i rosa, guld och blått.

För dig som vill mer – naturturismens möjligheter

Det här är också platsen där du kan skapa något större. Etablera naturnära boende. Starta ekoturism. Skapa en plats för retreats, paddlingsäventyr eller fiskeresor. Fastigheten är som gjord för dig som vill leva av naturen – och med den.

Fiskeparadiset Norra Vättern och Alsen

För sportfiskaren är detta rena drömmen. I Vätterns klara vatten simmar gädda, gös, abborre och till och med lax – redo för både trolling och spinnfiske. Alsen, sjön strax västerut, bjuder på samma rikedom men i en mer intim miljö – perfekt för stillsamma fiskedagar där fågelsången är det enda sällskapet.

Sammanfattning – En livsstil, inte bara en plats

Huvudbyggnad: 128 kvm, timmer, charm, potential

Tomt: 2 900 kvm – lummig, sjönära, med oändlig utsikt

Brygga: Egen, stor, inbjudande – direkt i Vättern

Ekonomibyggnader: Tre stycken – redo för din idé

Bekvämligheter: Luftvärmepump, ny trekammarbrunn

Läge: Sjötomt i Norra Vätterns sagolika skärgård



Information om bostaden

Utgångspris: Pris på förfrågan

Bostadstyp: Fritidshus

Boarea: 128 kvm

Tomtarea: 2900 kvm

Antal rum: 4 rum & kök varav 3 sovrum

Driftkostnad: 21 599kr/år

Byggår: 1968, ombyggt 1972

Taxeringsvärde: 3 717 000kr

Pantbrev: 2 000 000 kr

Fastighetsbeteckning: Torstorp 1:7

Adress: Torstorp Torsäng 710, 69692

Askersund

Byggnadssätt

Stomme: Timmer

Fönster: 2-glas

Tak: Plåt

Grund: Plintar

Uppvärmning: Luftvärmepump

Fasad: Trä

Bjälklag: Trä

Ventilation: Självdrag

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Vatten & Avlopp: Enskilt vatten från
sjön året om. Enskilt avlopp

Driftskostnad: 21 599 kr

Driftskostnad, varav

El: 13 000 kr/år

Elförbrukning: 6 500 kWh/år

Försäkring: 7 339 kr/år

Övrigt: 1 260 kr/år

Kommentar: Kostnaden för el är

uppskattad via schablon och beräknas
till 2kr/kwh. Övrigt avser slamtömning
1 gång per år.

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Askersund

Boda GA:2 ändamål: Vägar

Förmån: Officialservitut Väg, 18-ASS-
373.1

Förmån: Officialservitut Väg, 18-ASS-
620.1

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2014-01-30)

Mervärden

Egen strandlinje och brygga i Norra Vätterns skärgård – ett privat paradiset för bad, fiske och
båtliv

Charmig huvudbyggnad och tre stora ekonomibyggnader – perfekta för ateljé, gästhus eller
naturturism

2 900 kvm naturnära tomt – en unik möjlighet att skapa ditt livsprojekt vid Sveriges klaraste sjö

Erik Lejon



Jag har jobbat som fastighetsmäklare i 13 år varav de senaste 8 åren under eget varumärke. Jag älskar verkligen mitt yrke och tycker allt från den stora 100 miljoners affären till den lilla lägenheten är lika givande att förmedla. Jag har under många år varit den mäklare i Örebro län som sålt flest bostäder och bland de mest säljande mäklarna i Sverige. Mina år i branschen och min stora hunger att lära mig nya saker har gjort att jag har djup och bred kunskap i de flesta områdena så som nyproduktion, jord & skog, kommersiella transaktioner och utbildningsprocesser.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Erik Lejon 070-9992990

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

