

Södra Torrvarpen 125



LEJONS MÄKLARI







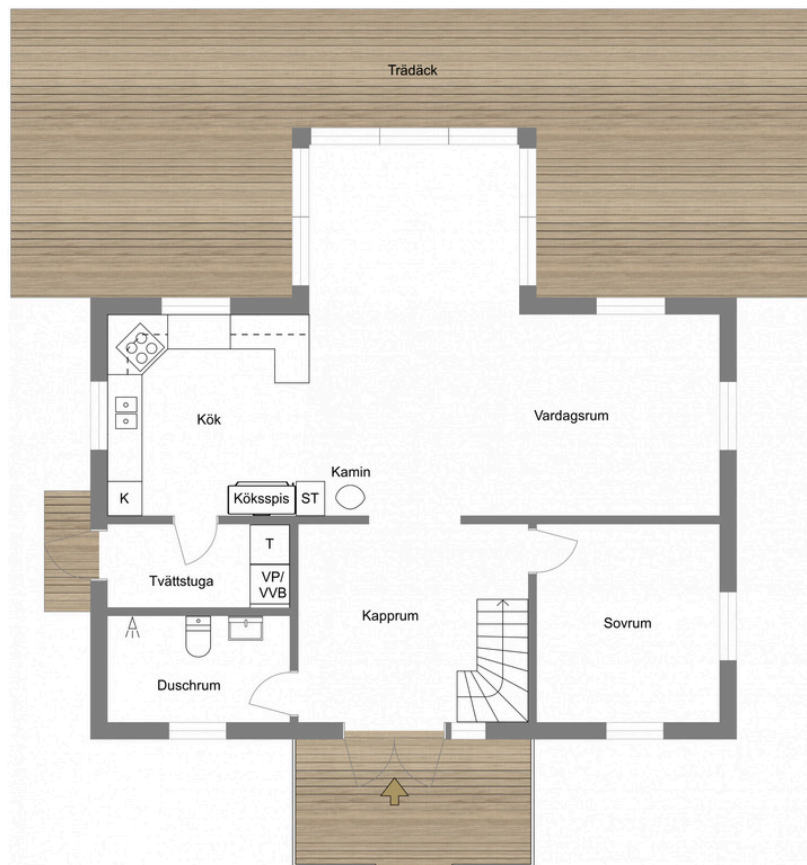






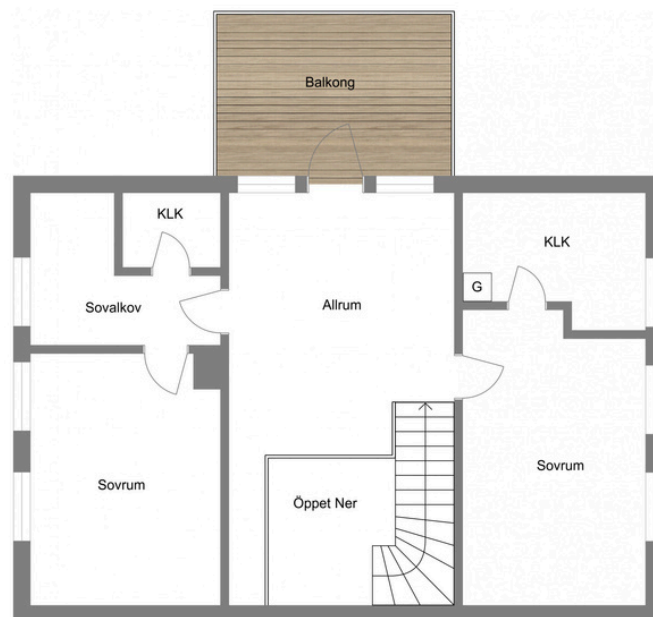






LEJONS MÄKLARI

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



LEJONS MÄKLARI

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

Södra Torrvarpen 125

Välkommen till Södra Torrvarpen 125!

Här får du chansen att förvärva ett påkostat, vinterbonat fritidshus med egen strandlinje och ett fantastiskt läge precis intill sjön Torrvarpen, mitt i det trolska Bergslagen. Huset uppfördes 2015 och är genomtänkt i varje detalj – med smart planlösning, kvalitativa materialval och alla bekvämligheter som hör ett modernt hus till.

Här bor du med skogen som närmaste granne och sjön som din egen förlängda trädgård. Från det generösa trädäcket med glasträcke har du utsikt över vattnet – en perfekt plats för morgonkaffet, grillkvällarna och svalkande dopp. Och varför inte kliva ner i spabadet och låta dagens intryck sjunka undan med sjön alldeles intill.

Villan är byggd för att leva i – året om. På entréplan välkomnas du av en hall med klinkergolv och golvvärme. Här finns ett helkaklat duschrum, groventré med tvättmaskin, en stilren köksdel med vedspis, spishäll och integrerade vitvaror samt ett luftigt vardagsrum med burspråk och vacker utsikt mot sjön.

En trappa upp finns ett allrum med utgång till balkong, två sovrum samt ett tredje sovrum i markplan. Dessutom finns en mysig sovalkov – perfekt som gästhörna eller barnkammare. Förvaringsmöjligheterna är goda, med flera garderober och ett utrymme som med enklare justeringar kan bli en klädkammare.

Tomten är 1 212 kvm stor och har ett ogenerat, högt läge i förhållande till sjön – vilket ger fin utsikt och samtidigt en känsla av avskildhet. Här finns gott om plats för sommarens bad, kajakturer och middagar i det fria. På vintern kan du snöra på dig skridskorna direkt nedanför tomten och njuta av stillheten. I skogen väntar blåbär, lingon, kantareller och Karl Johan under sensommaren och hösten – och runt knuten finns flera fina stigar och grusvägar för cykling, löpning och skogspromenader, oavsett årstid.

På bara några minuter når du flera naturreservat – som vackra Björkskogsnäs och Murstensdalen med vandringsleder upp till 12 km. För dig som vill unna dig något extra finns både Loka Brunn och Grythyttans Gästgivaregård inom nära räckhåll – med spa, prisbelönta restauranger och småstadsscharm. Endast fem minuter bort ligger en välsorterad lanthandel med generösa öppettider året runt.

Det här är ett boende som kombinerar funktion, kvalitet och ett naturnära lugn – oavsett om du söker ett permanent hem eller en exklusiv fritidsbostad.



Information om bostaden

Utgångspris: 3 995 000 KR

Bostadstyp: Fritidshus

Boarea: 126 m²

Tomtarea: 1 212 m²

Antal rum: 5 R.O.K. varav 3.5 sovrum

Driftkostnad: 39 836 kr/år

Byggår: 2015

Taxeringsvärde: 1 991 000 kr

Pantbrev: Det finns 4 pantbrev om totalt 2 975 000 kr

Fastighetsbeteckning: Furunäs 2:15

Adress: Södra Torrvarpen 125, 71294 Grythyttan

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 27 678 kr/år

VA: 6 288 kr/år

Renhållning: 1 608 kr/år

Sotning: 500 kr/år

Försäkring: 3 762 kr/år

Beräknat antal pers: 4

Kommentar: Kostnaden för uppvärmning innehåller även kostnaden för el. Kostnaden för VA avser säljarens kostnad för serviceavtalet för avloppet och eventuella förbrukningsvaror till detta, serviceavtalet är valfritt att ha. Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare.

Byggnadssätt

Stomme: Trä

Fönster: 3-glas

Tak: Betongpannor

Grund: Betongplatta

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Fasad: Trä

Bjälklag: Trä

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Vatten & Avlopp: Grävd brunn med egen rening. Minireningsverk med serviceavtal. Nyligen bytt hydropressen till brunnen.

Servitut etc: Förmån: Officialservitut Väg, 1863-95/24.27

Mervärden

Sjötomt med egen strandlinje – Upplev lugnet vid sjön Torrvarpen med bad, kajak och skridskoåkning direkt utanför dörren.

Året runt-boende i hög kvalitet – Vinterbonat hus från 2015 med genomtänkta materialval, vedspis och golvvärme.

Avskild tomt med fantastisk utsikt – Högt, ogenerat läge på 1 212 kvm med trädäck, balkong och spabad mot vattnet.

Natur- och friluftsliv in på knuten – Nära vandringsleder, bär- och svampskog, samt exklusiva utflyktsmål som Loka Brunn och Grythyttan.

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

