

# Tisarvägen 31



LEJONS MÄKLARI







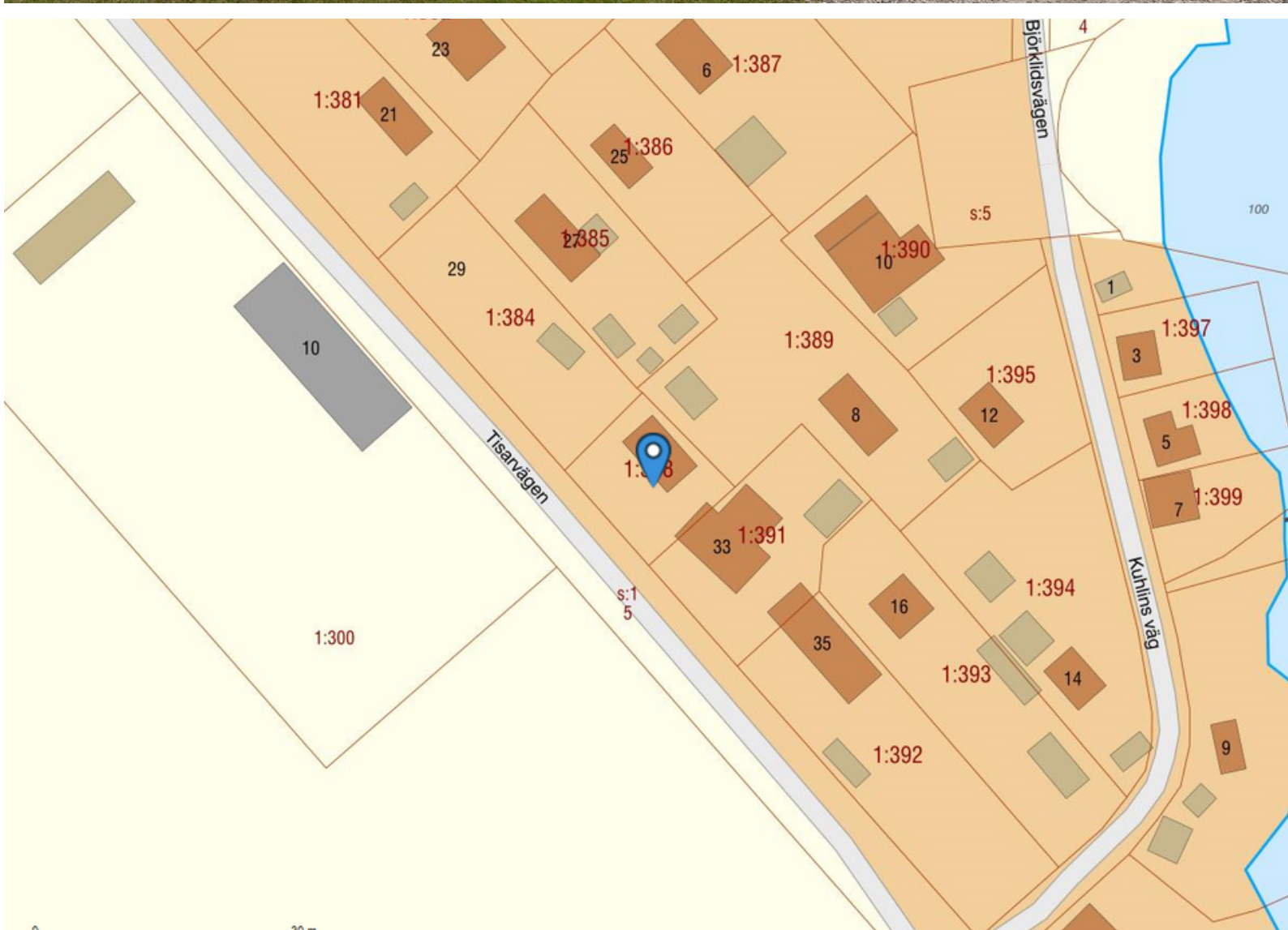












# Tisarvägen 31

Välkommen till Tisarvägen 31 – en underbar sommarstuga med sjönära läge, perfekt för dig som söker ett rofyllt och naturnära fritidsboende.

Här får du en charmig och välskött stuga med en genomtänkt planlösning och gott om plats för både avkoppling och umgänge. Invändigt möts du av en ljus och trivsamt interiör med mysiga sällskapsytor, ett funktionellt kök och smakfulla inredningsdetaljer som skapar en hemtrevlig känsla. Vardagsrummet har stora fönster som släpper in generöst med ljus och ger utsikt mot den vackra omgivningen, medan de inredda sovrummet erbjuder en lugn plats för vila efter en dag vid vattnet.

Utomhusmiljön är något alldeles extra – här finns flera fina uteplatser, en stor altan med plats för matgrupp och loungemöbler, och en lummig trädgård fylld av blomster och grönska. Perfekt för lata sommarkvällar, grillkvällar och sköna stunder i solen. Runt knuten väntar naturen med bad, fiske, och fina promenadstråk, samtidigt som stugan ligger med god tillgänglighet till närliggande samhällen och service.

Denna sommaroas erbjuder en perfekt balans mellan enkelhet, komfort och naturnära charm – ett ställe att längta till, år efter år.



# Information om bostaden

Utgångspris: 650 000 kr  
Bostadstyp: Fritidshus  
Boarea: 45 kvm  
Tomtarea: 227 kvm  
Driftkostnad: 8 865 kr/år  
Byggår: 1958  
Taxeringsvärde: 169 000 kr  
Fastighetsbeteckning: Åsbro 1:388  
Adress: Tisarvägen 31, 69460 Åsbro

Driftskostnad: 8 865 kr  
Driftskostnad, varav  
Uppvärmning: 4 000 kr/år  
Vatten & Avlopp: 202 kr/år  
Renhållning: 973 kr/år  
Försäkring: 3 000 kr/år  
Vägsamfällighet: 690 kr/år  
Personer i hushåll: 2

Kommentar: Kostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och kan avvika beroende på ny ägares val av avtal samt nyttjande. I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel. Renhållning avser sommartömning. Kostnaden för VA avser en vattenavgift från stugföreningen.

Byggnadssätt  
Stomme: Trä  
Fönster: 2-glas  
Tak: Plåt  
Grund: Torpargrund  
Uppvärmning: Luftvärmepump  
Fasad: Trä  
Bjälklag: Trä  
Ventilation: Självdrag  
Utvändigt plåtarbete: Plåt  
Övriga byggnader: Gäststuga med plats för våningssäng, Förbränningsstolett, Förvaringsutrymme  
Vatten & Avlopp: Kommunalt/enskilt sommarvatten. Avlopp saknas  
Kommunalt VA finns framdraget till tomtgränsen.

Servitut etc.  
Gemensamhetsanläggning: Askersund  
Åsbro GA:1 ändamål: Vägar,  
Samfällighet: Askersund Åsbro S:26  
Övrigt: OBS - Kommunalt vatten & avlopp har dragits fram till tomtgränsen. Denna kostnad betalas av nuvarande ägare (ca 150 000kr)

## Mervärden

Sjönära livsstil med naturupplevelser  
Ljus och genomtänkt interiör  
Generösa utomhusplatser för sommarens alla stunder  
Rofylld tillflyktsort med närhet till service

# Isac Ståby



Med stort engagemang, lyhördhet och en stark vilja att överträffa förväntningar guidar jag dig genom en trygg och framgångsrik bostadsaffär. Jag anpassar varje försäljning efter dina behov och kombinerar marknadskunskap med ett personligt bemötande för att skapa bästa möjliga resultat. För mig handlar det inte bara om att sälja en bostad – det handlar om att skapa värde, trygghet och långsiktiga relationer.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Isac Ståby 076 - 528 26 90

[Isac@lejons.se](mailto:Isac@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](mailto:Info@lejons.se)  
[www.lejons.se](http://www.lejons.se)

