



Lekbäcksvägen 10B



LEJONS MÄKLARI







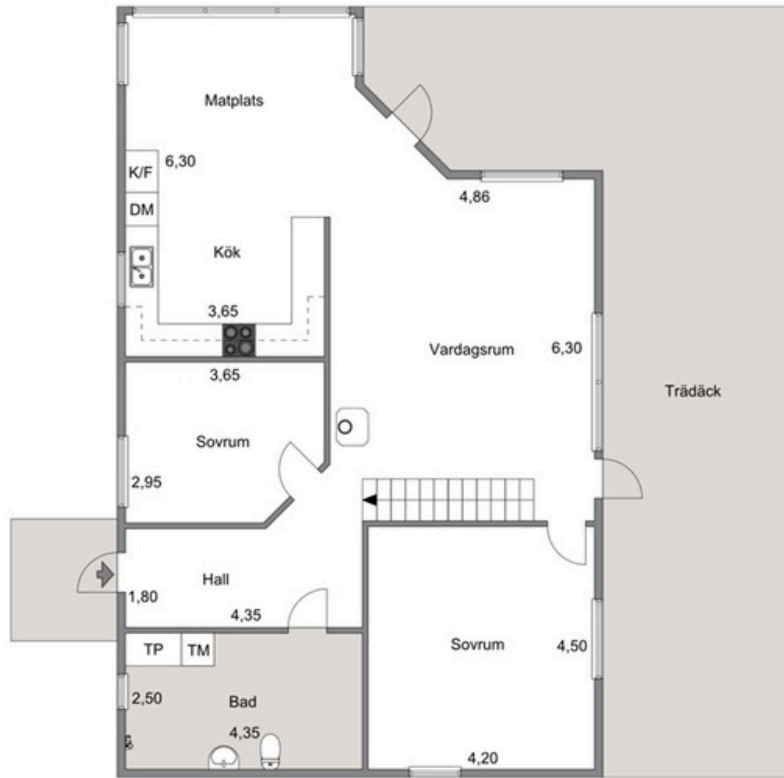








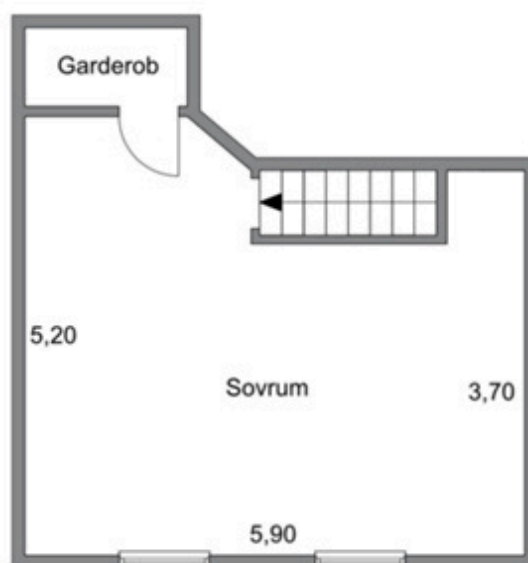
Plan 1



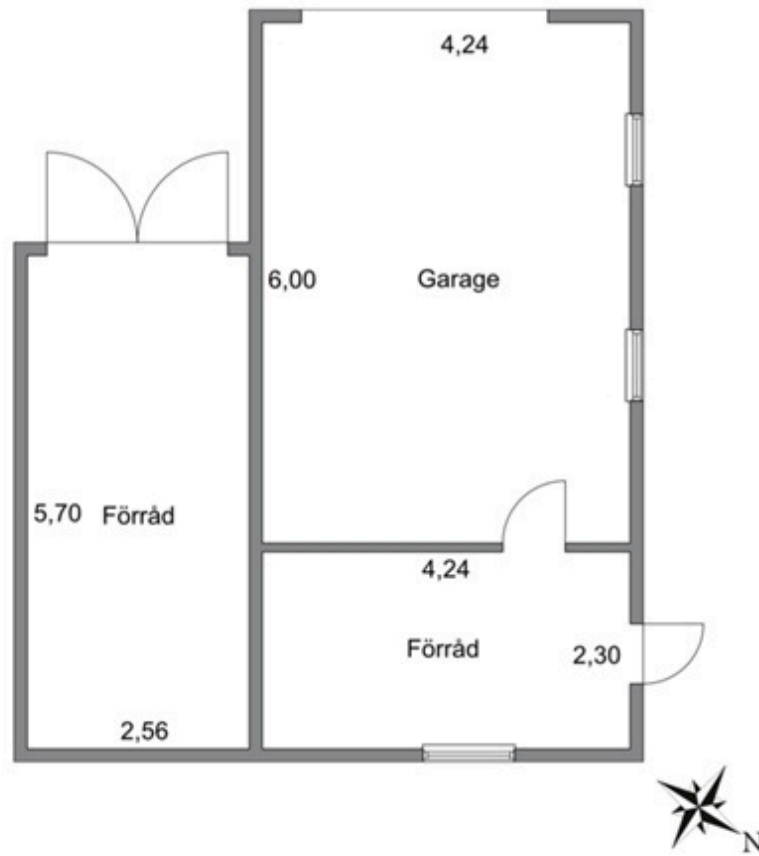
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



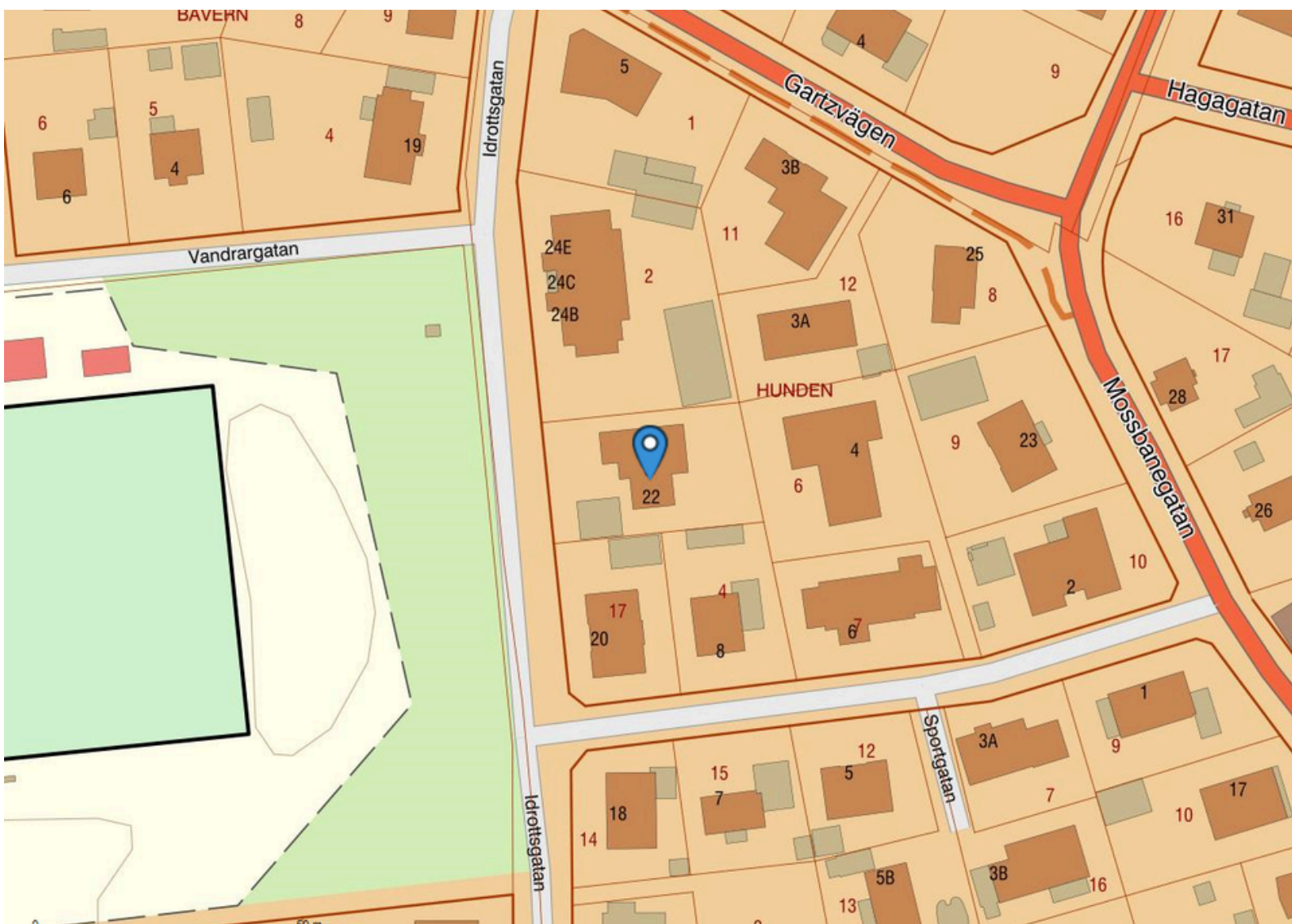
Plan 2



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



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



Lekbäcksvägen 10B

Välkommen till ett hem där naturen, lugnet och sjön Leken sätter tonen för vardagen. Här erbjuds en välplanerad villa i ett rofyllt och naturskönt läge där ljuset, utsikten och närheten till vattnet skapar en boendemiljö utöver det vanliga. Huset, som uppfördes 2008, präglas av en genomtänkt planlösning där stora fönsterpartier suddar ut gränsen mellan inne och ute. Ljuset flödar genom bostaden och förstärker känslan av rymd och närhet till den omgivande naturen. Bostadsytan uppgår till cirka 70 kvm, exklusive loft och garage, vilket skapar ett effektivt och välplanerat hem. Till fastigheten hör även ett garage om cirka 30 kvm.

Det stilrena köket erbjuder generösa arbetsytor och god förvaring och blir en naturlig samlingspunkt i hemmet. Intill köket finns en ljus och trivsamt matplats med fönster i flera väderstreck, en perfekt plats för både vardagsmiddagar och längre kvällar med familj och vänner.

Vardagsrummet bjuder in till avkoppling med en vacker braskamin som skapar både värme och atmosfär under årets kallare månader. Härifrån fortsätter hemmet vidare till två sovrum samt ett badrum med tvättmaskin samt torktumlare. Via en trappa nås det rymliga loftet som idag används som sovrum och barnrum, med praktiska förvaringsmöjligheter i kattvinden. Utomhus väntar en generös altan där man kan njuta av stillheten och de vackra omgivningarna. Här finns gott om plats för både middagar, umgänge och lata sommardagar i solen.

På tomten finns även ett garage med plats för en bil. Mot sjön ligger ett separat rum som idag används som gästrum, en plats som med sin utsikt lika gärna kan bli ett inspirerande hemmakontor. I anslutning finns även ett isolerat förråd med goda förvaringsmöjligheter.

Den charmiga lekstugan på tomten öppnar dessutom upp för möjligheten att skapa en egen bastu eller relaxavdelning, perfekt efter ett svalskande dopp i sjön.

Här bor du i en miljö som bjuder in till ett aktivt och naturnära liv. Sommardagar kan spenderas vid vattnet, på bryggan eller ute på sjön, medan vintern erbjuder skridskoåkning och pulkaåkning i det öppna landskapet. Trots det lugna och avskilda läget har du god tillgänglighet till närliggande städer, cirka 20 minuter till Örebro och 15 minuter till Karlskoga.

Detta är ett hem som erbjuder mer än bara ett boende, här skapas en plats att längta hem till, året om.

Varmt välkommen att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!



Information om bostaden

Utgångspris: 3 995 000 kr
Bostadstyp: 1-plansvilla med loft
Boarea: 70 kvm
Tomtarea: 2 620 kvm
Driftkostnad: 66 570 kr/år
Byggår: 2008
Taxeringsvärde: 2 657 000 kr
Pantbrev: Det finns 2 pantbrev om totalt
2 658 000 kr
Fastighetsbeteckning: Lekhyttan 2:60
Adress: Lekbäcksvägen 10B, 719 93
Vintrosa

Driftskostnad: 66 570 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 44 895 kr
VA: 7 800 kr
Renhållning: 6 024 kr
Sotning: 500 kr
Försäkring: 5 951 kr
Beräknat antal pers: 4
Kommentar: I uppvärmningskostnaden
ingår även förbrukning för hushållsel. I
förbrukningen för hushållsel ingår även
laddning av elbil.

Byggnadssätt
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
(med golvvärme) + Braskamin samt
luftvärmepump/AC
Grundläggning: Betongplatta
Fasad: Trä
Fönster: 3-glas
Tak: Plåt
Vatten/avlopp: Enskilt vatten & avlopp
året om.
Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Lekeberg
lekhyttan ga:1 ändamål: Vägar
Last: Ledningsrätt Tele, 1814-539.1
Last: Ledningsrätt Tele, 1814-539.2
Last: Ledningsrätt Tele, 1814-539.3
Last: Ledningsrätt Tele, 1814-539.4
Last: Ledningsrätt Tele, 1814-539.5

Mervärden

Unikt sjönära läge med året-runt-livsstil
Ljus och naturintegrerad boendemiljö
Smarta och flexibla extraytor
Avskilt lugn med god tillgänglighet



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 renoweringar 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. Lämna en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan 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
Restalundsvägen 10, 70216 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

