



LEJONS MÄKLARI



Gullrisgatan 30

KUMLA



Ett hem för hela livet

Välkommen till Gullrisgatan 30, ett arkitektoniskt mästerverk där design, funktion och livskvalitet samspelar i perfekt harmoni. Redan exteriört sätter den sibiriska lärken tonen, en fasad som åldras med värdighet och skiftar vackert i karaktär över tid. Interiört möts du av en genomgående takhöjd om 3 meter, en imponerande rymd och stora fönsterpartier som suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Hela huset värms via vattenburen golvvärme kopplad till bergvärme och solcellsanläggning (8 000 kWh/år), vilket ger låg driftskostnad och hög komfort. Systemen är smart styrda via Plejd och huset är utrustat med Yale Doorman för smidig och trygg vardag.

Gullrisgatan är ett av Kumlas mest attraktiva områden, lugnt, barnvänligt och med närhet till skola, förskola, grönområden och stadens centrum.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



4960000 KR

TAXERINGSVÄRDE

200 m²

BOAREA

5 R.O.K. varav 4
sovrum

ANTAL RUM

828 m²

TOMT / BIAREA

2018

BYGGNADSÅR

B

ENERGIKLASS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats



Husets hjärta är den öppna planlösningen mellan kök, matsal och vardagsrum, en social och elegant yta som inbjuder till umgänge. Köket är påkostat med svarta snickerier, stenskiva och maskinell utrustning av högsta klass dubbla ugnar, mikro, inbyggd kaffemaskin och spishäll från Bosch, samt kyl och frys från Siemens med kallvatten och iskubsfunktion. Den integrerade diskmaskinen från Whirlpool och vinkylen kompletterar helheten, här har inget lämnats åt slumpen.

VARDAGSRUM



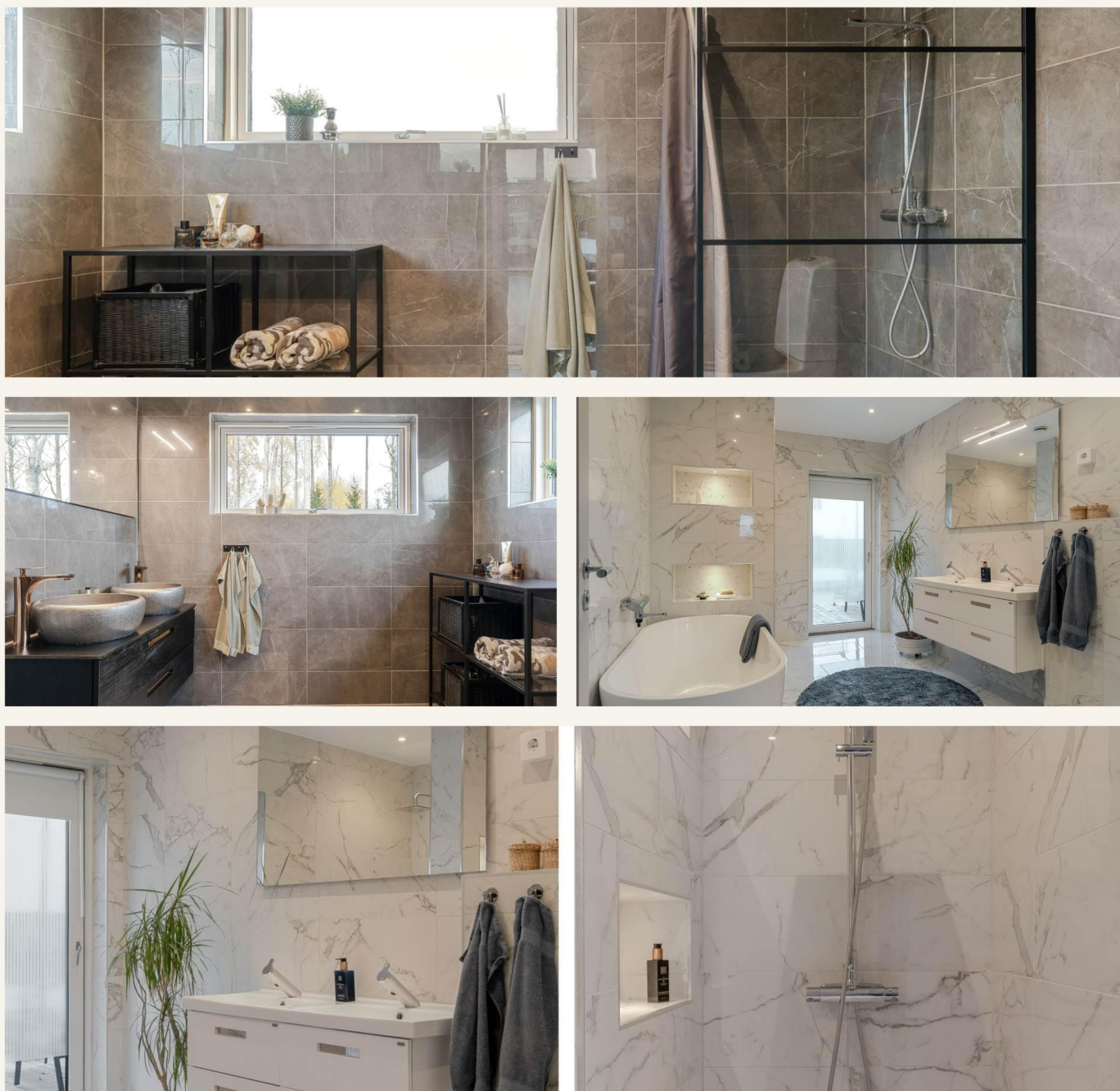
SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



De fyra sovrummen är placerade med avskildhet och balans. Master bedroom har direkt utgång till altanen och poolområdet. Ett av sovrummen används idag som walk-in-closet.

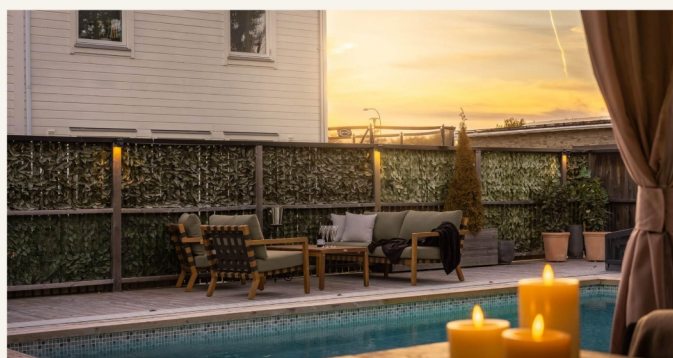
BADRUM & TVÄTTSTUGA



Badrummen är smakfullt helkaklade, ett i ljus marmor och ett i mörk ton, båda med exklusiva detaljer som dubbla handfat, inbyggda nischer och generösa duschytor. Tvättstugan är rymlig och praktiskt utformad med arbetsyta, skåpförvaring samt tvättmaskin och torktumlare från Electrolux.

UTEMILJÖ & MERVÄRDEN

Utemiljö & mervärden



Med en boyta på 200 kvm och ett integrerat dubbelgarage om 50 kvm är detta ett hem utöver det vanliga, skapat för dig som söker något mer än bara ett hus.

Härifrån nås även det isolerade dubbelgaraget med elbilsladdare (Easee) och plats för både bilar och förvaring.

Utemiljön är skapad för njutning året om, en generös altan i sydvästläge med spabad, pool med pooltak, pergola och flera möblerbara ytor. Här får du sol från förmiddag till kväll, perfekt för såväl avkoppling som festliga sommarkvällar.

Här bor du med närhet till allt, men med en känsla av avskildhet och arkitektonisk perfektion.

ÖVERBLICK

Planritning

**LEJONS MÄKLARI**

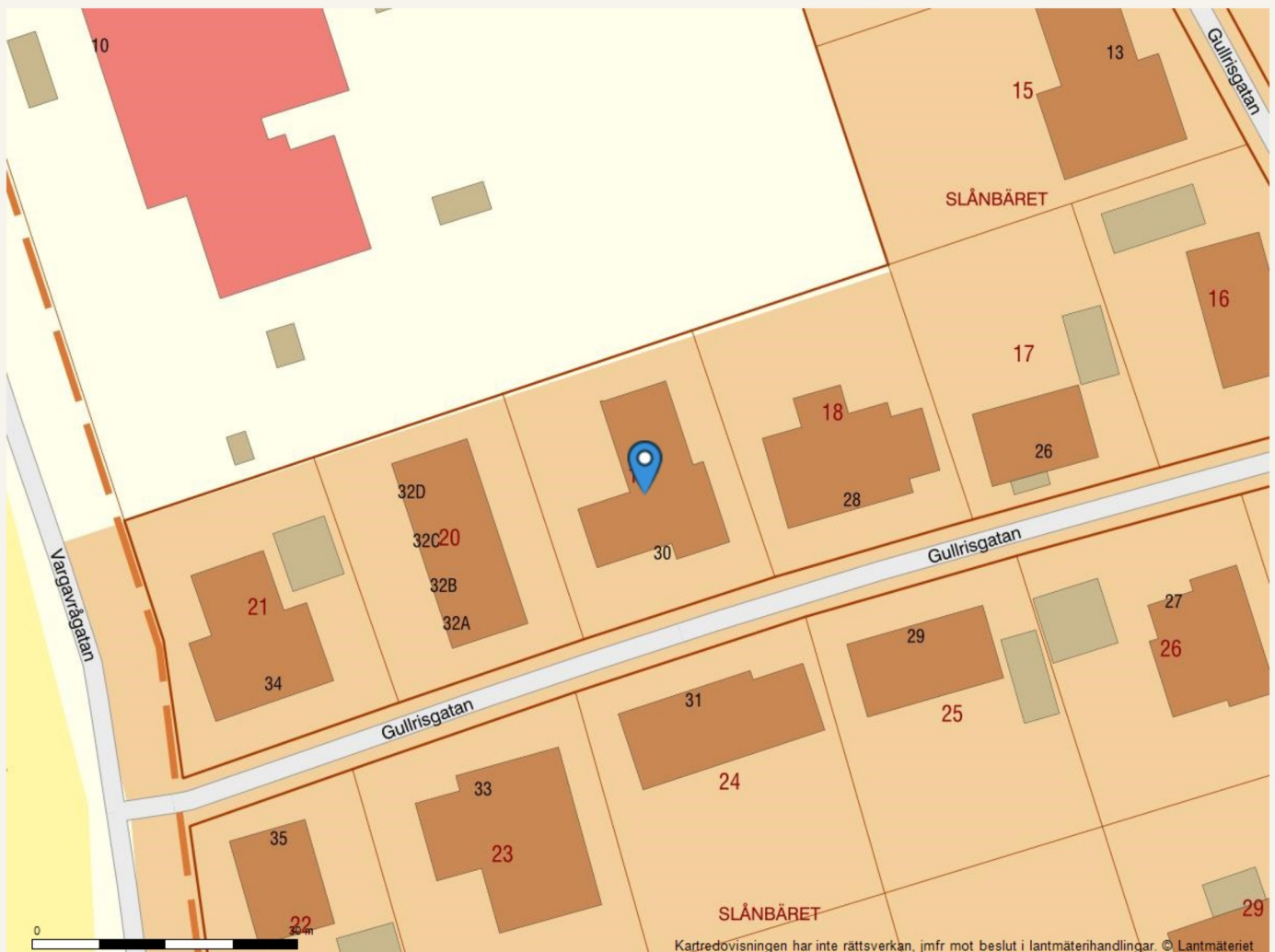
Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Planritning

Vissa avvikelser kan förekomma. skala och mått kan avvika från verkligheten.

FASTIGHETSKARTA

Fastighetskarta



Fastighetskarta

FASTIGHETSKARTA

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2018
TYP	Enplansvilla
STOMME	Trä
FÖNSTER	3-glas
TAK	Papp
GRUND	Betongplatta
UPPVÄRMNING	Bergvärme
FASAD	Sibirisk Lärk
BJÄLKLAG	Trä
VENTILATION	Från- och tilluftsventilation
UTVÄNDIGT PLÅTARBETE	Lackerad plåt
RENOVERINGAR	Juni 2021 – installation av laddbox Augusti 2021 – duschvägg toalett installerad Sep 2021 – thujahäck Sep 2021 – baksida med trall, pool, spabad och bar Okt 2021 – bod baksida Mars 2023 solel Feb 2023 – halldörrar Maj 2023 – ny gräsmatta fram (efter poolbygge) Juni 2023 – blomlådor baksida, framsida Sep 2023 – grus längs huskant samt stenplattor Sep 2025 – utbyte spots i gång mot sovrum
UTEPLATS	Pool, spabad, bod, bar
VATTEN & AVLOPP	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
INTERNET	Fiber
BILPLATS	Stor garageuppfart med plats för 5 bilar
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2020-12-18
ENERGIKLASS	B
ENERGIFÖRBRUKNING	31 kWh/sqm and year
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	56 kWh/sqm and year

EKONOMI OCH FASTIGHET

Ekonomi & drift

UPPVÄRMNING	29 808 kr/år
ELFÖRBRUKNING	23 669 kWh/år
VATTEN & AVLOPP	7 000 kr/år
RENHÅLLNING	2 000 kr/år
FÖRSÄKRING	7 100 kr/år
SUMMA	45 908 kr/år
KOMMENTAR	I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel. Ägarna har både uppvärmning av pool samt laddning av elbil vilket bidrar till en högre elförbrukning. Huset har säkring om 25A. Fastigheten har installerade solceller som hittills under 2025 sålt ca 2260 kwh. Driftkostnaderna är baserade på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare beroende på dennes användning och val av avtal.
PANTBREV	Det finns 4 pantbrev om totalt 4 973 000 kr
TAXERINGSKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
TAXERINGSVÄRDE, BYGGNAD	4 240 000 kr
TAXERINGSVÄRDE, TOMT	720 000 kr
TAXERINGSVÄRDE	4 960 000 kr
TAXERINGSÅR	2024

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

FASTIGHET	Slånbäret 19
TAXERINGSVÄRDE	4 960 000 kr
PANTBREV	Det finns 4 pantbrev om totalt 4 973 000 kr
DRIFTKOSTNAD	45 908 kr/år
ENERGIKLASS	B
BOAREA / BIAREA	200 m ² / 50 m ²

INFÖR ETT KÖP

Bra att känna till

FINANSIERING

Innan köp är det viktigt att kontakta banken för lånelöfte och för att gå igenom räntor, amortering och övriga ekonomiska förutsättningar.

VÄRDERING AV DIN NUVARANDE BOSTAD

En värdering av nuvarande bostad ger bättre överblick över dina ekonomiska möjligheter. Lejons hjälper gärna till med en kostnadsfri värdering.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Som köpare av fastighet har du en långtgående undersökningsplikt. Undersök byggnad, installationer, mark och tillgängliga handlingar noggrant. Fel som borde upptäckts vid undersökning kan normalt inte åberopas i efterhand. Mäklaren är en opartisk mellanhand och ansvarar inte för fastighetens skick.

BUDGIVNING

Bud är inte bindande och säljaren avgör vem som får köpa och på vilka villkor. Köpet blir bindande först när båda parter har undertecknat köpekontraktet.

KONTRAKT & TILLTRÄDE

Vid kontrakt skrivs köpehandlingar och normalt betalas handpenning enligt överenskomna villkor. Vid tillträdet betalas återstående köpeskilling och nycklar lämnas ut när villkoren är uppfyllda.

DINO DOBRIC

Fastighetsmäklare

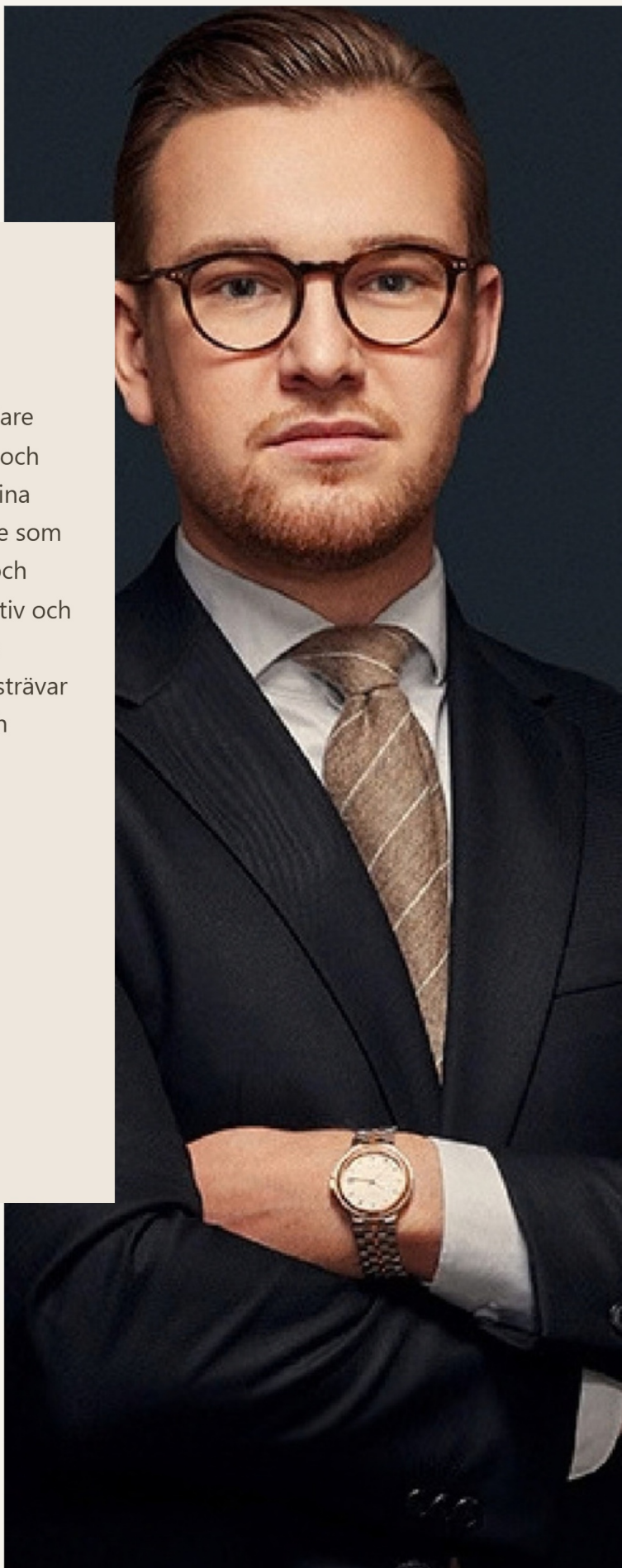
Vill du anlita en professionell fastighetsmäklare med beprövade strategier, ett brett nätverk och förmågan att snabbt identifiera och förstå dina behov? Jag är känd för att vara en lagspelare som bygger starka relationer med både köpare och säljare genom att vara proaktiv, kommunikativ och engagerad 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.

☎ 070-7657013

🌐 www.lejons.se

✉ Dino@lejons.se

📍 Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro





LEJONS MÄKLARI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

019-183070 · info@lejons.se

www.lejons.se