

Idrottsgatan 22



LEJONS MÄKLARI





















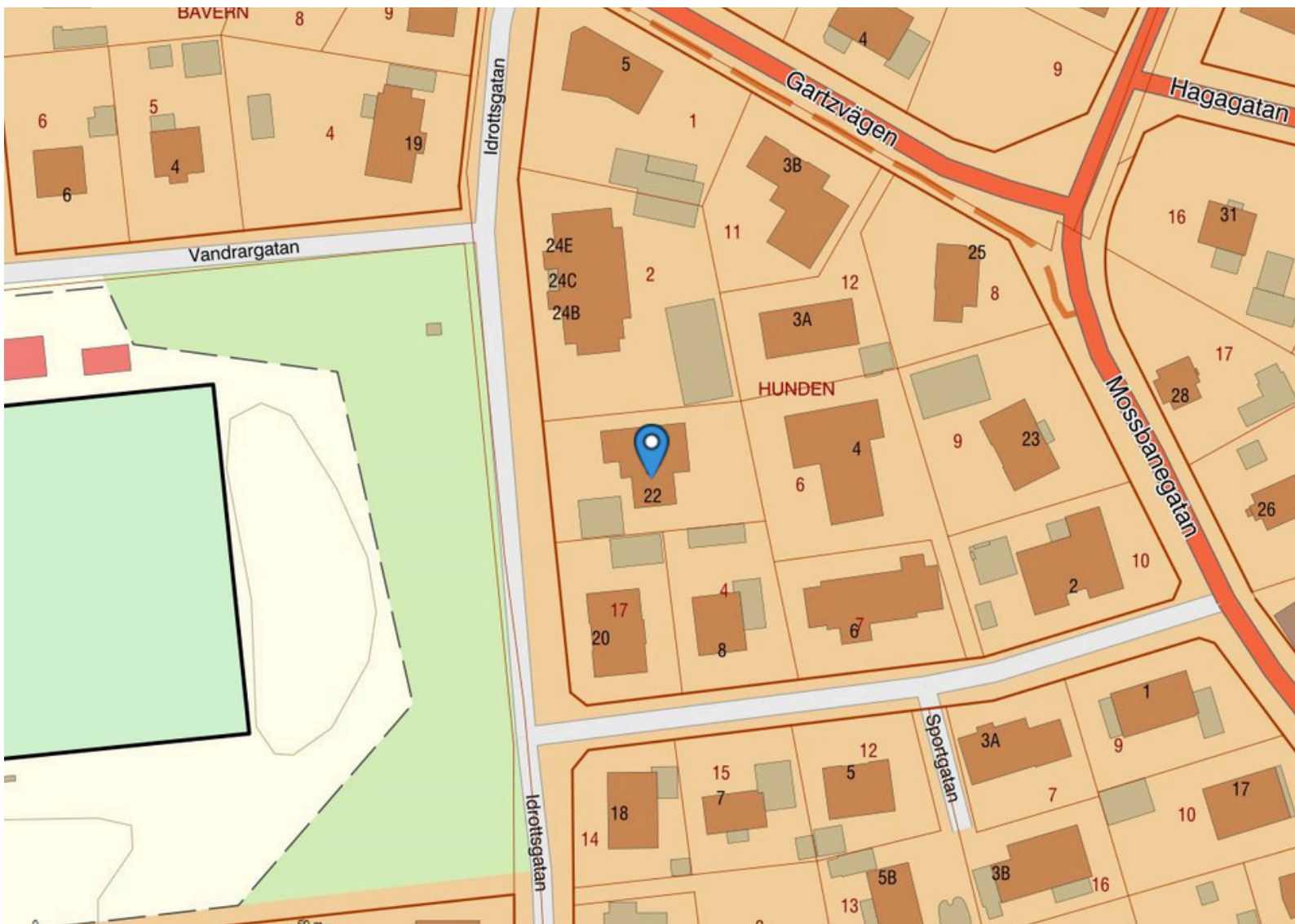






LEJONS MÄKLARI

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



Idrottsgatan 22

På lugna och familjevänliga Idrottsgatan i Kumla finner du denna stilrena villa om 149 kvm boyta samt 43 kvm biyta där generösa ytor, exklusiva materialval och ett fantastiskt ljusinsläpp skapar ett hem med både rymd och trivsel.

Redan vid entrén möts du av en luftig känsla där den generösa takhöjden och de stora fönsterpartierna låter ljuset flöda genom bostaden. Hemmet upplevs både socialt och rogivande med öppna sällskapsytor där familj och vänner kan samlas samtidigt som det finns gott om rum för avskildhet.

Det rymliga köket är genomtänkt planerat med generösa arbetsytor och en central köksö som naturligt blir hemmets samlingspunkt. Här finns moderna vitvaror, praktiskt skafferi och utgång till altanen på baksidan vilket skapar ett fint samband mellan inne och ute.

Vardagsrummet präglas av ljus och rymd med stora fönsterpartier och en exklusiv Nordpeis kamin där elden kan upplevas från tre håll. Bostaden erbjuder flera sovrum samt ett rymligt badrum med bubbelbadkar, dusch och bastu som ger hemmet en härlig spa känsla. Från ett av sovrummen nås baksidan där ett spabad väntar för avkoppling året runt.

Tomten är privat och insynsskyddad och erbjuder gott om plats för både umgänge och lugna stunder. På tomten finns även ett fristående garage med exklusivt klinkergolv, golvvärme och tre golvbrunnar. Ovanför garaget finns ett inrett rum med egen ingång vilket passar perfekt som gästrum, tonårsrum eller hemmakontor.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till förskola, skola och idrottsplats. Samtidigt finns Kumla centrum, butiker och service på bekvämt avstånd. För den som pendlar finns både tågstation på gångavstånd och smidig anslutning till motorvägen mot Örebro.

Välkomna att kontakta Dino Dobric för mer information kring processen!



Information om bostaden

Utgångspris: 5 495 000 kr
Bostadstyp: 1-plansvilla
Boarea: 149 kvm
Biarea: 72 kvm
Tomtarea: 1 025 kvm
Antal rum: 5 rum & kök varav 4 sovrum
Driftkostnad: 27 387 kr/år
Byggår: 2006
Taxeringsvärde: 3 399 000 kr
Pantbrev: Det finns 6 pantbrev
Fastighetsbeteckning: Hunden 3
Adress: Idrottsgatan 22, 692 33 Kumla

Driftkostnad: 27 387 kr/år
Driftkostnad, varav
Uppvärmning: 12 700 kr
VA: 6 400 kr
Renhållning: 2 155 kr
Sotning: 473 kr
Försäkring: 5 659 kr
Beräknat antal pers: 4
Kommentar: Uppvärmning samt hushållsel total förbrukning under 2025, 17 759 kWh varav 5037,70 kWh för elbilsladdning.

Driftkostnaderna baseras på nuvarande ägares användning och avtal och kan avvika för ny ägare.

Byggnadssätt
Uppvärmning: Bergvärme
Grundläggning: Betongplatta
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Fönster: 3-glas
Tak: Plåt
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Mervärdet

Exklusiv komfort och spa-känsla i hemmet
Social planlösning med naturliga samlingspunkter
Flexibla ytor med extra boendemöjligheter
Attraktivt och praktiskt läge



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, 702 16 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

