LEJONS MÄKLERI



Restalundsvägen 2

ÖREBRO



Ett hem för hela livet

Välkommen till Restalundsvägen 2 och en smakfull trea där stora fönsterpartier, härlig utsikt och öppna sällskapsytor skapar ett hem med det lilla extra.

Här fördelas 70,5 välplanerade kvadratmeter på två sovrum, ett stilrent badrum och ett inbjudande kök i öppen anslutning till vardagsrummet.

Vidare öppnar bostaden upp sig i en ljus och social sällskapsdel där kök, matplats och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. De stora fönstren släpper in rikligt med dagsljus och ger rummet en luftig känsla.

Till bostadens fördelar hör även den låga månadsavgiften och tillhörigheten till uppskattade Brf Eyrafältet 2, en förening med god ordning på ekonomin.

BOSTADEN I KORTHET

Bostadsinformation



3 195 000 kr UTGÅNGSPRIS	70,5 m² BOAREA	3 R.O.K. ANTAL RUM
3 843 kr MÅNADSAVGIFT	8 / 10 · Hiss: Ja VÅNING / HISS	Ja BALKONG / UTEPLATS

KÖK & MATPLATS

Kök & matplats









Köket har en tidlös utformning med vita luckor, ljusa arbetsytor och rostfria detaljer. Här finns gott om skåpförvaring och arbetsyta för matlagningen, samtidigt som den öppna planlösningen låter dig vara en del av samtalet runt matbordet.

Intill fönstren finns plats för ett rejält matbord för både vardagens måltider och middagar med vänner.

VARDAGSRUM











Vardagsrummet rymmer en generös soffgrupp och bjuder på en varm, ombonad atmosfär.

SOVRUM & ARBETSRUM

Sovrum & arbetsrum



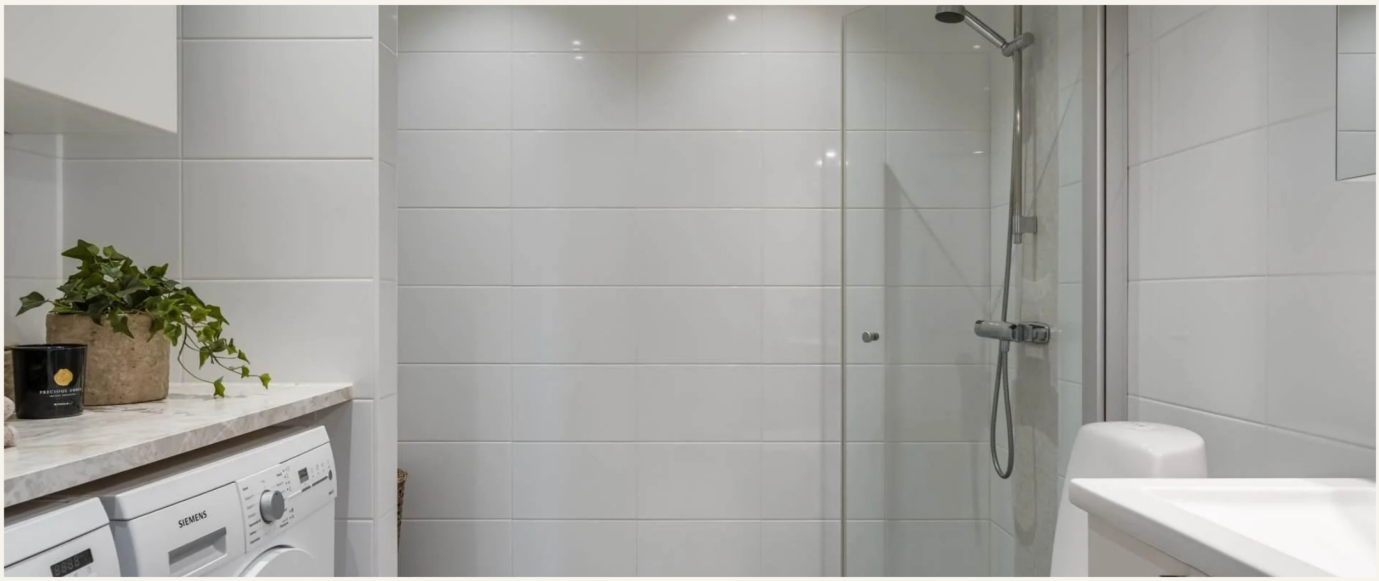




De två sovrummen ligger avskilt från sällskapsytorna. Det större sovrummet har plats för dubbelsäng och erbjuder generös förvaring bakom skjutdörrar med spegelglas. Den dämpade färgsättningen skapar en rofylld miljö att varva ned i. Det andra sovrummet passar lika fint som barnrum, gästrum eller hemmakontor och gör bostaden flexibel efter livets olika behov.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum & tvättstuga







Badrummet är stilrent med vita kaklade väggar och grått klinkergolv. Här finns dusch med glasväggar, kommod samt egen tvättmaskin och torktumlare under en praktisk arbetsbänk. Överskåpen ger extra förvaring och bidrar till en välordnad vardag.

BALKONG & NÄRMILJÖ

Balkong & närmiljö









Den inglasade balkongen blir en uppskattad förlängning av bostaden, med plats för avkoppling och utsikt över omgivningarna. Här är en härlig plats för morgonkaffet, en stund med en bok eller en lugn kväll med utsikten som sällskap.

På Restalundsvägen 2 bor du med ett attraktivt läge där stadsliv, grönska och fritidsaktiviteter finns nära till hands. Härifrån har du gångavstånd till citys utbud av restauranger, caféer och shopping, samtidigt som Stadsparken lockar med vackra planteringar och härliga promenader. Närheten till Eyrafältets sportarenor ger dessutom fina möjligheter för dig som uppskattar idrott och evenemang.

ÖVERBLICK

Planritning



Planritning

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

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Föreningen

FÖRENING	Brf Eyrafältet 2
ORGANISATIONSNUMMER	769623-4124
MARKÄGANDE / TOMTRÄTT	Ja
PARKERING	I garaget under huset finns ca 90 p-platser. Dessa fördelas mellan Brf Eyrafältet 1, 2 och 3. P-platserna kostar 1 000 kr/mån (Separat kö). I det nya parkeringshuset vid bandyhallen finns garageplatser för 850 kr/mån. Ingen fast plats.
GEMENSAMMA UTRYMMEN	Inom föreningen finns en övernattningslägenhet som kan nyttjas av föreningens medlemmar. Förråd, miljörum och cykelrum på entréplanet.
ALLMÄN INFORMATION	Brf Eyrafältet 2 innefattar ett höghus bestående av 11 våningar inklusive tre takvåningar med totalt 74 lägenheter samt 3 lokaler. Byggnaden blev inflyttningsklar under 2016. Hela kvarteret Eyrafältet delar på innergården som ligger skyddat en våning upp från gatan. Gården är planerad för att passa alla åldrar och en mötesplats för alla.
TV & INTERNET	I avgiten ingår Telia Tripple Play. Detta inkluderar bredband 100/10 Mbit/s, digital-TV Lagom med 22 kanaler samt fast avgift för ip-telefoni.

BYGGNAD OCH RENOVERING

Byggnad och renovering

BYGGÅR	2015
VÅNING	8 / 10
HISS	Ja
BALKONG / UTEPLATS	Ja. Uteplatser på innergård som delas med Isgatan.
ENERGIKLASS	D
TYP	Bostadsrättslägenhet
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
VENTILATION	Frånluft med värmeåtervinning
ÖVRIGA BYGGNADER	Det finns en gästlägenhet att hyra i föreningen för 350 kr/natten.
INTERNET	Fiber
ENERGIDEKLARATION	Utfärdad 2021-11-10
ENERGIPRESTANDA, PRIMÄRENERGITAL	77 kWh/kvm och år

AVGIFT OCH DRIFT

Ekonomi & drift

MÅNADSAVGIFT	3 843 kr
I AVGIFTEN INGÅR	I månadsavgiften ingår värme, vatten samt Telia Triple play. IMD av hushållsel samt ett obligatoriskt tillägg om 21kr/mån avser elavgift till föreningen. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägget kollektivt för sina medlemmar.
HUSHÅLLSEL	2 500 kr/år
FÖRSÄKRING / BOSTADSRÄTTSTILLÄGG	1 621 kr/år
TOTAL DRIFTKOSTNAD (EXKL. AVGIFT)	4 121 kr/år
INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING	577 871
ELFÖRBRUKNING	1 600 kWh/år
PERSONER I HUSHÅLL	1

IMD av hushållsel samt en obligatorisk elavgift till föreningen om 21kr/mån.

PRAKTISK INFORMATION

Fakta inför ditt köp

LÄGENHETSNUMMER (FÖRENING)	1803
LÄGENHETSNUMMER (NATIONELLT)	1803
ANDELSTAL I FÖRENINGEN	1,30214 %
ANDELSTAL FÖR ÅRSAVGIFT	1.32087 %
PANTSÄTTNING	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 480 kr
ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV	Köpare
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	592 kr

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.

UNDERSÖK BOSTADEN

Undersök lägenheten noggrant före köpet, gärna med sakkunnig hjälp. Kontrollera bland annat ytskikt, installationer och utrustning. Fel som borde ha upptäckts vid en undersökning kan normalt inte göras gällande i efterhand. Mäklaren ansvarar inte för bostadens skick.

FÖRENING OCH MEDLEMSKAP

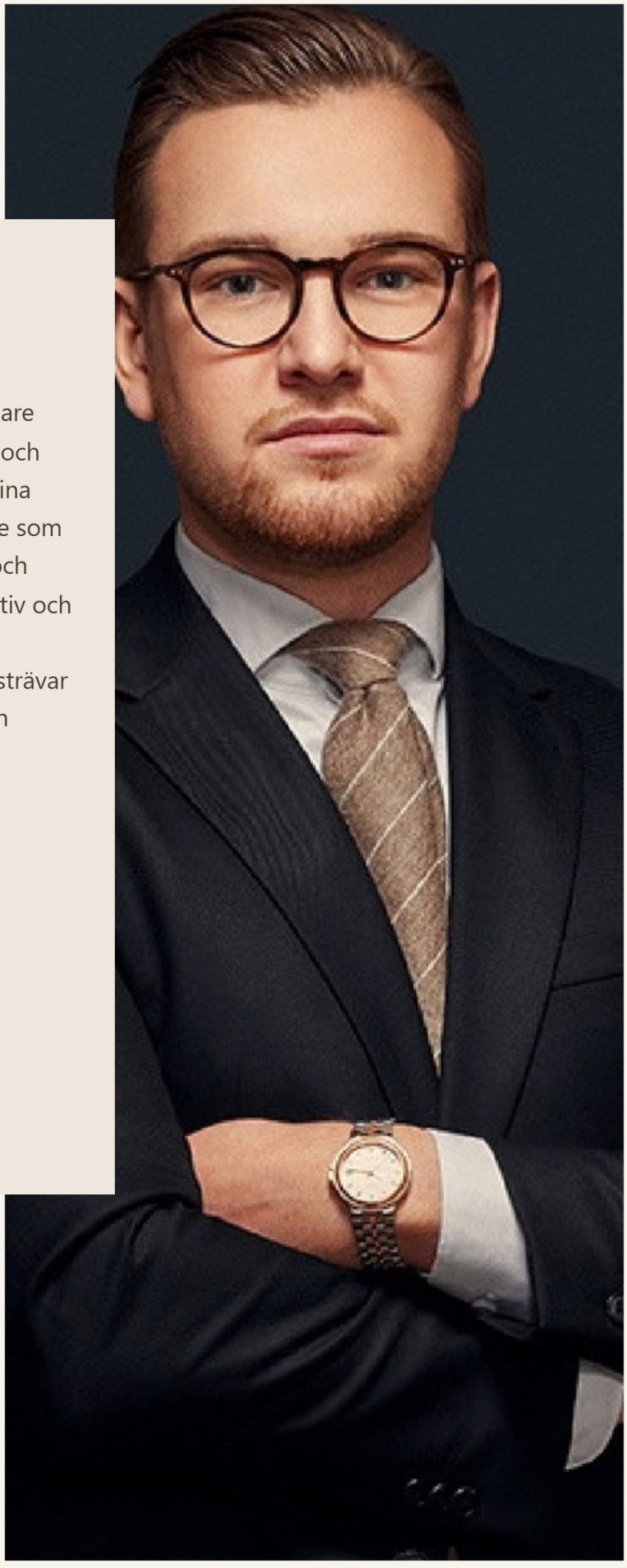
Läs föreningens stadgar och senaste årsredovisning. Gå igenom ekonomi, underhåll och beslutade avgiftsändringar. Köpet förutsätter att du beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan; vid avslag blir en vanlig överlåtelse ogiltig.

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.

T 070-7657013

W www.lejons.se

@ Dino@lejons.se

• Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro

LEJONS MÄKLERI

Restalundsvägen 10, 702 16 Örebro
019-183070 · info@lejons.se
www.lejons.se