



LEJONS MÄKLARI

Bruksgatan 5



# Bruksgatan 5

---

I omåttligt populära och trygga villaområdet Almby saluförs nu en villa med en totalarea om över 300 kvm inkl källare och garage. Tomten är en av områdets största, hela 1116 kvm. Den stora tomten skapar stora utvecklingsmöjligheter i framtiden.



**ERIK LEJON**

Auktoriserad fastighetsmäklare

Tel: 0709992990

Mail: [erik@lejonsmakleri.se](mailto:erik@lejonsmakleri.se)

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)





# Almby

Närheten till det mesta staden har att erbjuda, vill du bo i ett barnvänligt område samtidigt som du vill ha närheten till allt som finns beläget runt om stadens kärna?, då är huset något för dig!

# Fakta

<b>Bostadstyp</b>	1.-familjs friliggande villa
<b>Totalarea:</b>	Ca: 300 kvm
<b>Antal rum:</b>	6 rum
<b>Driftkostnad:</b>	31600 kr/år
<b>Adress:</b>	Bruksgatan 5 70283 Örebro

































# Byggnad

**Byggnadstyp:**

1-familjs friliggande villa

**Byggnadsår:**

1922

**Uppvärmning**

Vattenburet via Luft/Vattenpump

**Byggnadssätt:**

Grund: Källare. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Puts.  
Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad  
plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk/självdreg.  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.  
Kommunalt avlopp

**Driftkostnad, varav:**

Uppvärmning 20.000 kr, Vatten/avlopp 4.500 kr,  
Renhållning 1.500 kr, Sotning 600 kr och Hushållsström

5.000 kr

# Interiör

**Total areal:**

Ca: 300kvm

**Antal rum:**

6 rum

**Allmän beskrivning:**

I omåttligt populära och trygga villaområdet Almby saluförs nu en villa med en totalarea om över 300 kvm inkl källare och garage. Tomten är en av områdets största, hela 1116 kvm. Den stora tomten skapar stora utvecklingsmöjligheter i framtiden. Huset byggdes 1922 och har under 2014 byggts ut och renoverats. Man har skapat mer boyta och ett stort uterum där både tidig vår och sen höst kan avnjutas. Dubbelgaraget är byggt 2014. Dräneringen är gjort i samband med utbyggnationen. Vill du bo i ett barnvänligt område samtidigt som du vill ha närheten till hela Örebros utbud av restauranger och evenemang? Förskola, skola, gymnasium och Universitet finns på gångavstånd från villan. Hit kan barnfamiljen flytta och bo kvar genom barnens hela uppväxt.

# Allmänt

**Adress:**

Bruksgatan 5, 70283 Örebro

**Upplåtelseform:**

Friköpt

**Skattesats:**

33,161.

**Tomt:**

1116 m<sup>2</sup>.

**Ekonomi:**

Taxeringsvärde 3.791.000 kr (fastställt avseende år 2021)  
varav byggnadsvärde 2.207.000 kr, mark 1.584.000 kr.  
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1963.

**Driftskostnad:**

31.600 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt  
8874 kr/år..

**Kommentar:**

Total kWh per år: 21672

**Energideklaration:**

kWh/m<sup>2</sup> per år.

# Övrigt

**Erbjudande om boendekalkyl**

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut etc:**

Planbestämmelser: Tomtindelning Stadsplan

**Nuvarande ägare:**

Karl Håkan Grahn



**LEJONS MÄKLERI**

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



# Lejons Mäkleri

---

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla beslut vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bildande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLERI

FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTROENDE

**Lejons Mäkleri**

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 0709992990

Mail: erik@lejonsmakleri.se

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)

