



**LEJONS MÄKLERI**

---





# Häcklavägen 8

Välkommen till Häcklavägen 8 i vackra Ramsberg!

Huset har en boarea på 113 kvm och omfattar totalt fyra rum och kök.

Garage finns med plats för en bil. Här erbjuder vi nu en fantastisk möjlighet att förvärva ett enplanshus med stor potential och en underbar tomt med gott om utrymme för trädgårdsarbete, lek och avkoppling.

På tomten finns också buskar med hallon, röda- och svarta vinbär och äppelträd.

Ramsberg är en charmig ort med en underbar miljö med närhet till flera sjöar och vacker natur! Bara 1,7 km från huset hittar du ett fantastiskt bad med sandstrand och hopptorn vid Ölsjön, där du kan njuta av sol och bad. Följ Ramshytteån, som rinner tvärs igenom byn, och du kommer till Kölnbergets festplats där du kan avnjuta en trevlig picknick eller bara koppla av i den natursköna omgivningen.

Ramsberg är också en by med många aktiviteter.

Här finns Kulturcentrum där man kan låna böcker och som också anordnar aktiviteter. Många föreningar som hembygdsförening, Idrottsförening, Ramsbergs ryttarkamrater, Ramsbergs fiskevårdsförening.

Till det finns cykelleder och en fin camping. Här finns också en obemannad affär som har öppet dygnet runt.

Vårdcentral, apotek och skola hittar du i Storå som ligger ca 13 km bort. I Storå finns också en tågplattform om du vill ta dig längre bort för en dagstur.

Lindesberg ligger ungefär 2,5 mil bort och till Stockholm är det ca 20 mil.

Allt som allt är det här en underbar plats att bo på med en härlig blandning av natursköna omgivningar, badmöjligheter, föreningsaktiviteter och bekvämligheter i närheten.

Kontakta Albin idag och upptäck allt som Häcklavägen 8 och Ramsberg har att erbjuda!





# Information om bostaden

Utgångspris: 650 000kr

Bostadstyp: 1-plansvilla

Boarea: 113kvm

Tomtarea: 1114kvm

Antal rum: 4 rum & kök

Driftkostnad: 33 299kr

Byggår: 1974

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 484 000 kr

Pantbrev: 3 stycken på totalt 153 200 kr

Fastighetsbeteckning: Ramshyttan 24:21

Adress: Häcklavägen 8, 711 98 Ramsberg

Uppvärmning: Direktverkande el & luft/luftvärmepump

Byggnadssätt:

Stomme: Trä

Fasad: Trä

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

# Information om bostaden

Driftskostnad: 33 299 kr

Driftskostnad, varav

Uppvärmning: 26 053 kr

VA: 5 265 kr

Renhållning: 1 281 kr

Sotning: 700 kr

Beräknat antal pers: 3

Kommentar

14.443 kwh/år I Kostnad för uppvärmning redovisas även hushållsel. Renhållning (sommar): Restavfall 140 l kärl/varannan vecka. Matavfall 140 l kärl/varannan vecka OBS! Dessa driftskostnader är uppskattade!













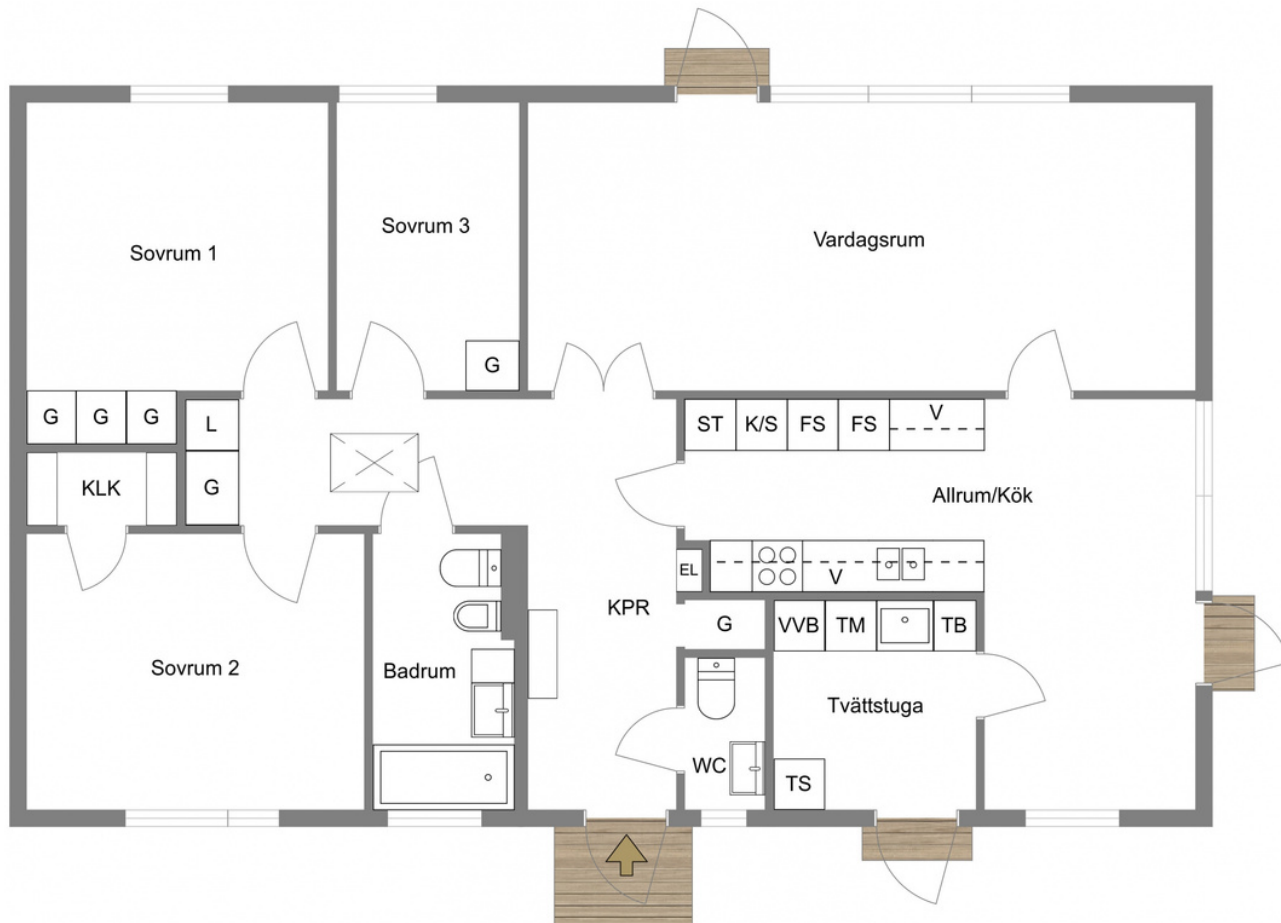






# Mervärden

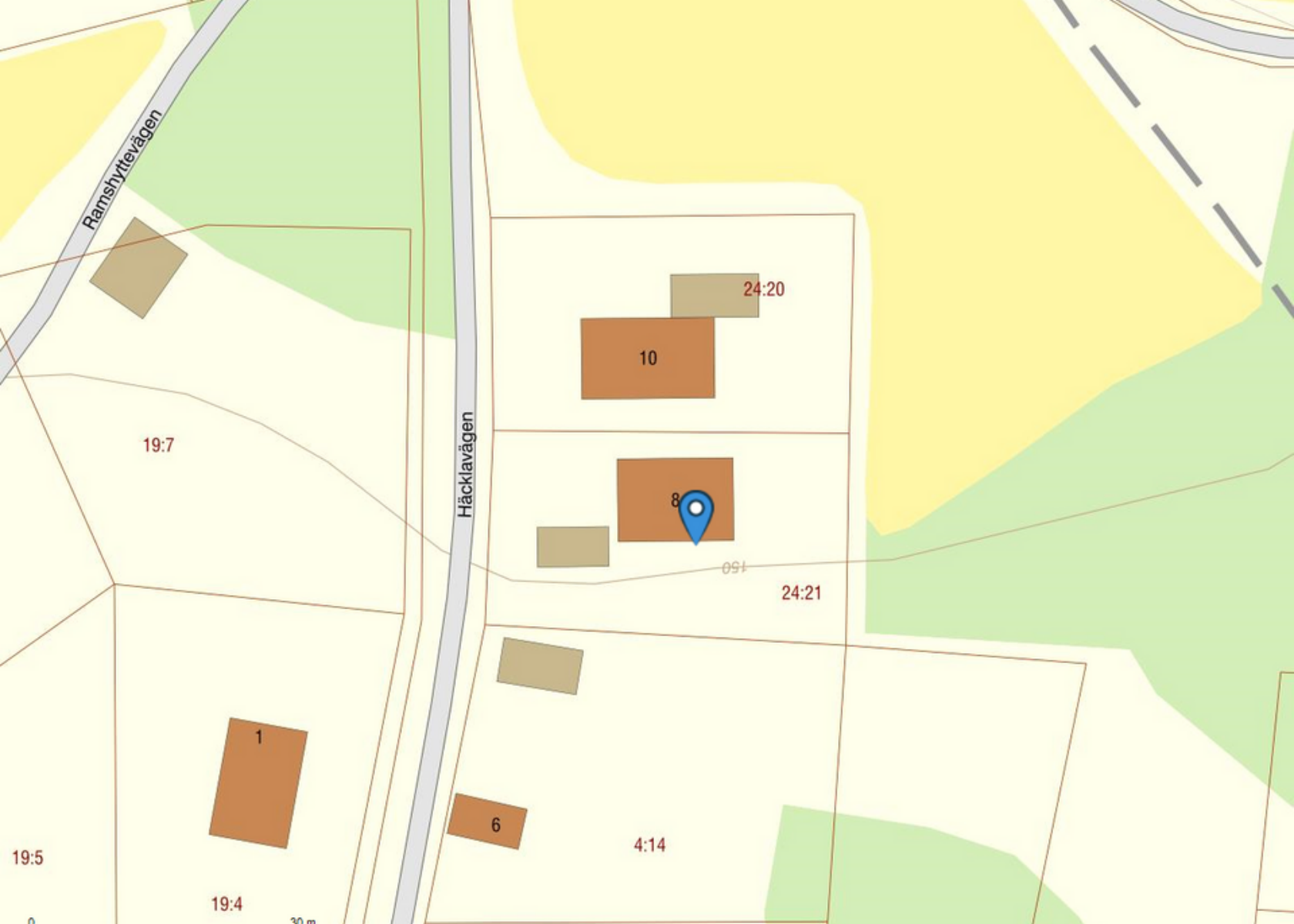
- Enplansvilla
- Stor potential och en underbar tomt
- Garage
- Närhet till naturen



**LEJONS MÄKLERI**

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





Ramshyttvägen

Häcklavägen

19:7

10

24:20

8

091

24:21

1

6

4:14

19:4

19:5

30 m

# Albin Andersson

Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÄKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

[albin@lejonsmakleri.se](mailto:albin@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 renoveringar 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

# Viktig information

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. ESNY 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.

Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att 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 målnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.