



Västra Herrnäs gård



LEJONS MÄKLERI



















Västra Herrnäs gård

Unik gård med anor från 1650-talet - Charmfullt boende med historiska rötter!

Välkomna till Västra Herrnäs gård, en omtalad och historisk plats med anor som sträcker sig tillbaka till 1600-talet. Detta är förmodligen den andra gården som byggdes på näset runt den tiden, vilket ger den en unik och betydelsefull position i områdets historia som skiftesgård.

En gång i tiden var bergsmannen Jon Jordansson den första som bosatte sig här på näset, och genom släktforskning kan man lära sig ännu mer om denna intressanta period. Under senare delen av 1800-talet beboddes gården av en familj med minst fyra bröder och några döttrar. Dessa modiga bröder reste till USA, där de fann både äventyr och lycka genom att bl.a. hitta guld. När de återvände hem och delade med sig av sina berättelser och rikedomar, inspirerade de över 200 personer i bygden att sälja sina gårdar för att följa med på deras äventyr. En minnesvärd resa som endast ca. hälften av Bjurtjärningarna överlevde. Ättlingar till dessa pionjärer har även återvänt för att besöka gårdarna i grannskapet.

Sedan den först byggdes har gården genomgått många förändringar, men dess ursprungliga stomme är fortfarande välbevarad.

När dagens ägare tog över 2000 påbörjades en omfattande renovering som omfattade hela huset. De historiska fönstren från 1700-talet är unika och dokumenterade i riksarkivet, Dessa renoverades varsamt av skickliga hantverkare för att bevara dess karaktär. Samma omsorg har lagts på att bevara äldre golv och tak i huset, medan moderna inslag har smidigt införlivats för ökad komfort. Vacker kakelugn som pryder.

Fastigheten erbjuder även en matkällare på ca 15 m² som är ingrävd under husets västra sida. Magasinet och marken under gäststugan höjts ca 1,5 m för att undvika vattenansamling vid regn.

Husets rika historia är bevarad i form av gamla brev och dokument som ägarna har samlat på sig under åren. Dessa värdefulla dokument lämnas vidare till den nya ägaren, inklusive ett brev från 1917 som skrevs av Annes pappa Aron när köksgolvet byttes ut och en liten pappersdocka av Annie lämnades bredvid.

Gården är utrustad med moderna bekvämligheter som jordvärmepump, bredbandsfiber och kommunalt vatten. Avloppet är anslutet till en egen 3-kammarbrunn.

Omgivningen erbjuder fantastiska möjligheter för naturälskare med utmärkta vandringsleder och möjlighet till kanotpaddling eller båtturer längs Bergslagskanalen, som sträcker sig från Karlskoga till Filipstad. För fiskeentusiasten är sjön Alkvettern som omger näset känd som en av Sveriges bästa sjöar för gösfiske och familjekort är tillgängliga till ett förmånligt pris.

För familjen med barn finns Bjurtjärnsskola i närheten där de yngre barnen kan gå, medan äldre årskurser kan ta sig till Storfors med skolbuss som stannar utanför huset vid behov.

Avståndet till Karlskoga och Kristinehamn är ca 2,3 mil, medan det endast är ca 1,7 mil till Storfors, vilket är kommunens centralort och erbjuder full service med bank, post, systembolag och diverse affärer.

Från gården har ni en rogivande utsikt över Herrsjön, en vacker sjö som ligger bara 500 meter bort. Avståndet till den större sjön Alkvettern är också ca 500 meter åt både väst och öst där fantastiska möjligheter till bad- och båttaktiviteter finns. På Herrnäset finns många vandringsleder i den vackra sjönära omgivningen och den som vill plocka svamp och blåbär kan med lite tur hitta det på en av skogs promenaderna.

Västra Herrnäs gård är inte bara en bostad, det är en plats där historiens vingslag fortfarande känns och där ni kan skapa era egna minnen och äventyr. Välkomna till en plats där det förflutna möter nutiden och skapar en unik och inspirerande livsstil!



Information om bostaden

Utgångspris: 2 795 000 kr
Bostadstyp: Bergsmansgård
Boarea: 204 kvm
Tomtarea: 2954 kvm
Antal rum: 7 rum & kök varav 3 sovrum
Driftkostnad: 48 225kr/år
Byggår: 1650
Taxeringsvärde: 594 000 kr
Pantbrev: 9 stycken på totalt 1 785 000 kr
Fastighetsbeteckning: Herrnäset 1:94
Adress: Västra Herrnäs Gård, 688 92 Storfors

Driftskostnad: 48 225 kr
Driftskostnad, varav
VA: 3 150 kr
Renhållning: 3 275 kr
Sotning: 500 kr
Försäkring: 9 350 kr
El: 30450 kr
Beräknat antal pers: 2
Kommentar
21.000kWh x 1.45kr = 30.450kr.

Uppvärmning: Jordvärme
Byggnadssätt
Grundläggning: Torpargrund (Krypgrund)
Stomme: Timmer
Fasad: Trä
Fönster: 1-glas med innanfönster
Bjälklag: Trä
Tak: Tegel
Utv plåtarbete: Plåt
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten från 2007.
Trekammarbrunn.
Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Storfors
Herrnäset GA:1 ändamål: Vägar Förmån:
Avtalsservitut Vattenanläggning, 1760IM-09/23573.1 Förmån: Avtalsservitut Vattenanläggning, 1760IM-09/28755.1 Förmån: Avtalsservitut Vattenanläggning, 1760IM-09/28757.1

Mervärden

Unik gård med anor från 1650-talet - Charmfullt boende med historiska rötter
Omsorg har lagts på att bevara äldre golv & tak i huset, medan moderna inslag har smidigt införlivats för ökad komfort

Gården är utrustad med moderna bekvämligheter som jordvärmepump, bredbandsfiber och kommunalt vatten.

Perfekt läge för naturälskare med utmärkta vandringsleder och möjlighet till kanotpaddling eller båtturer längs Bergsslagskanalen

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 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 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 målnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.



Lejons Mäklari AB
Orvar Bergmarks plats 1, 70223 Örebro
019-183070
Info@lejons.se
www.lejons.se

