



Kalkstensvägen 8



LEJONS MÄKLARI











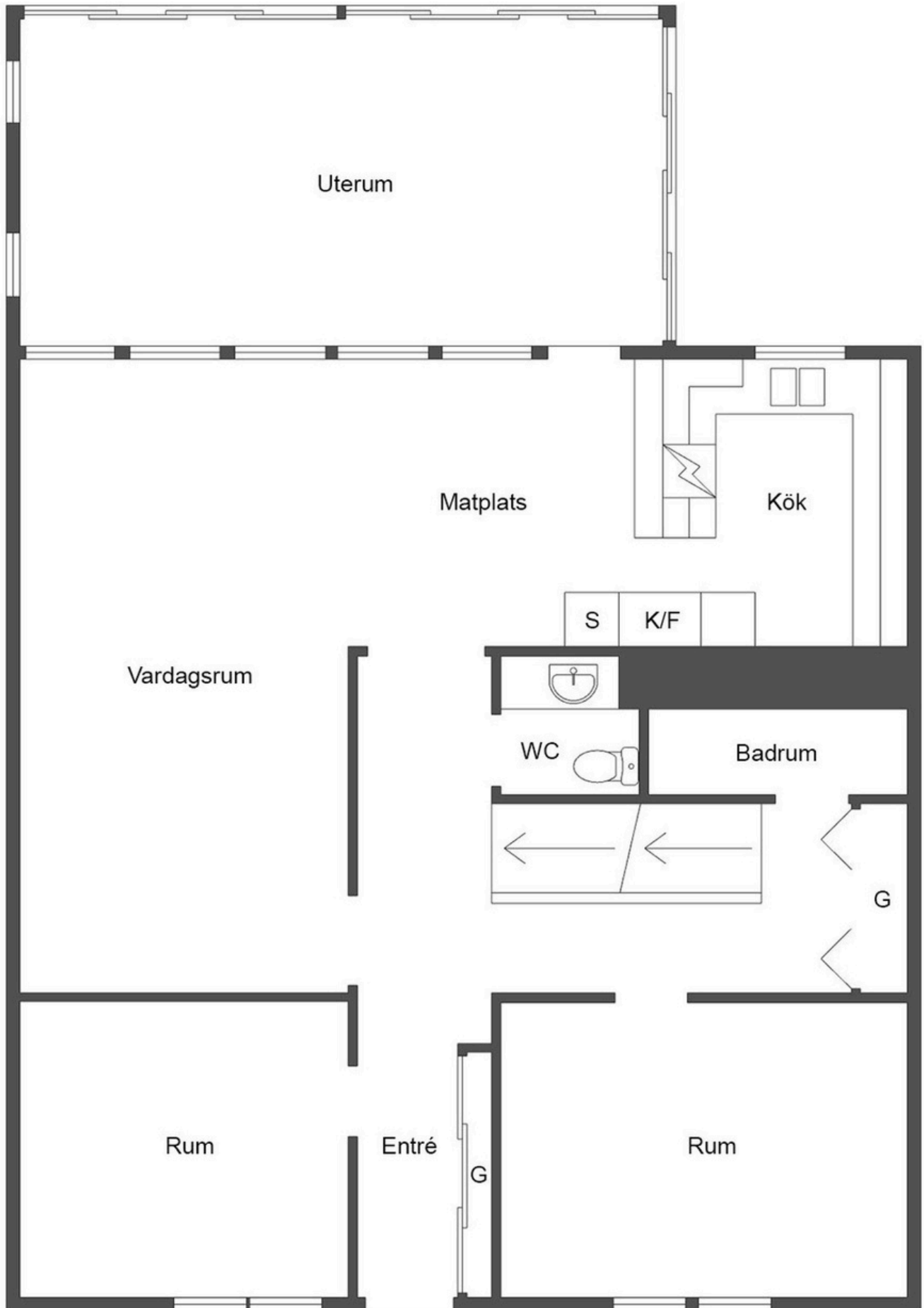






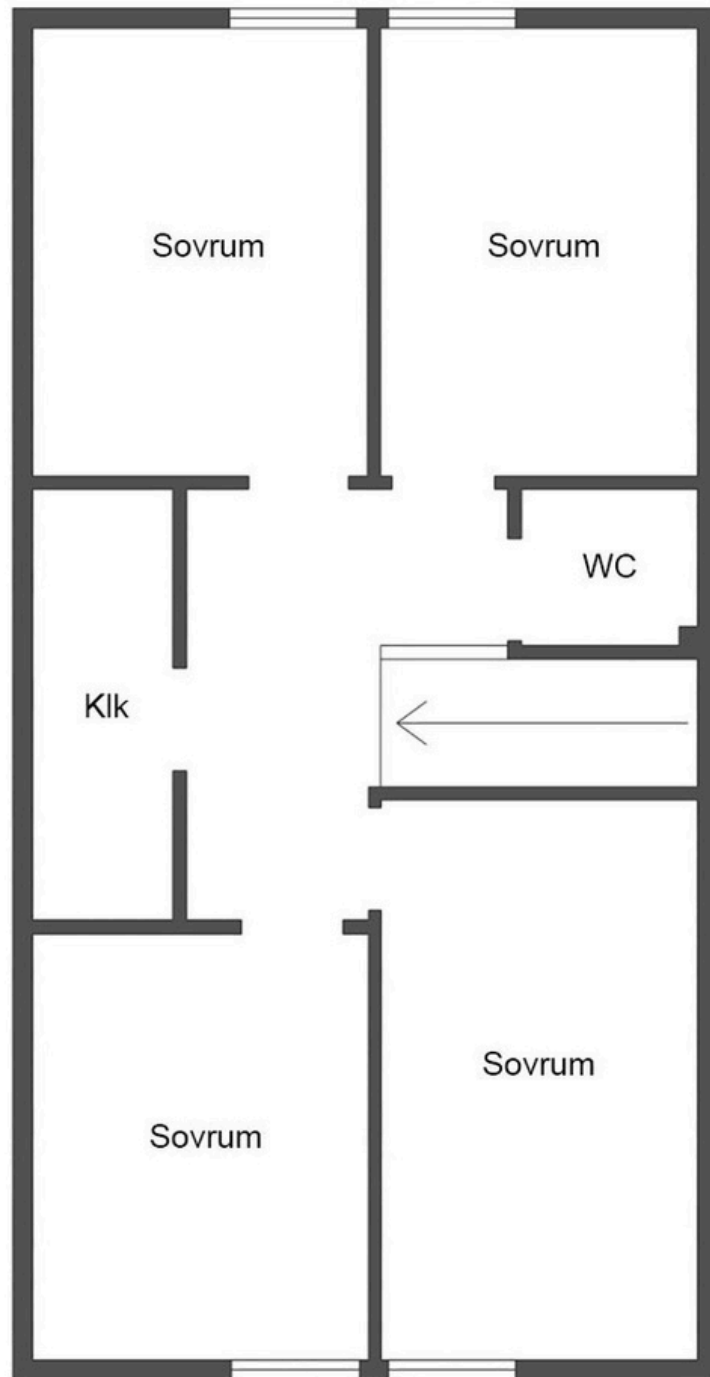


Entréplan



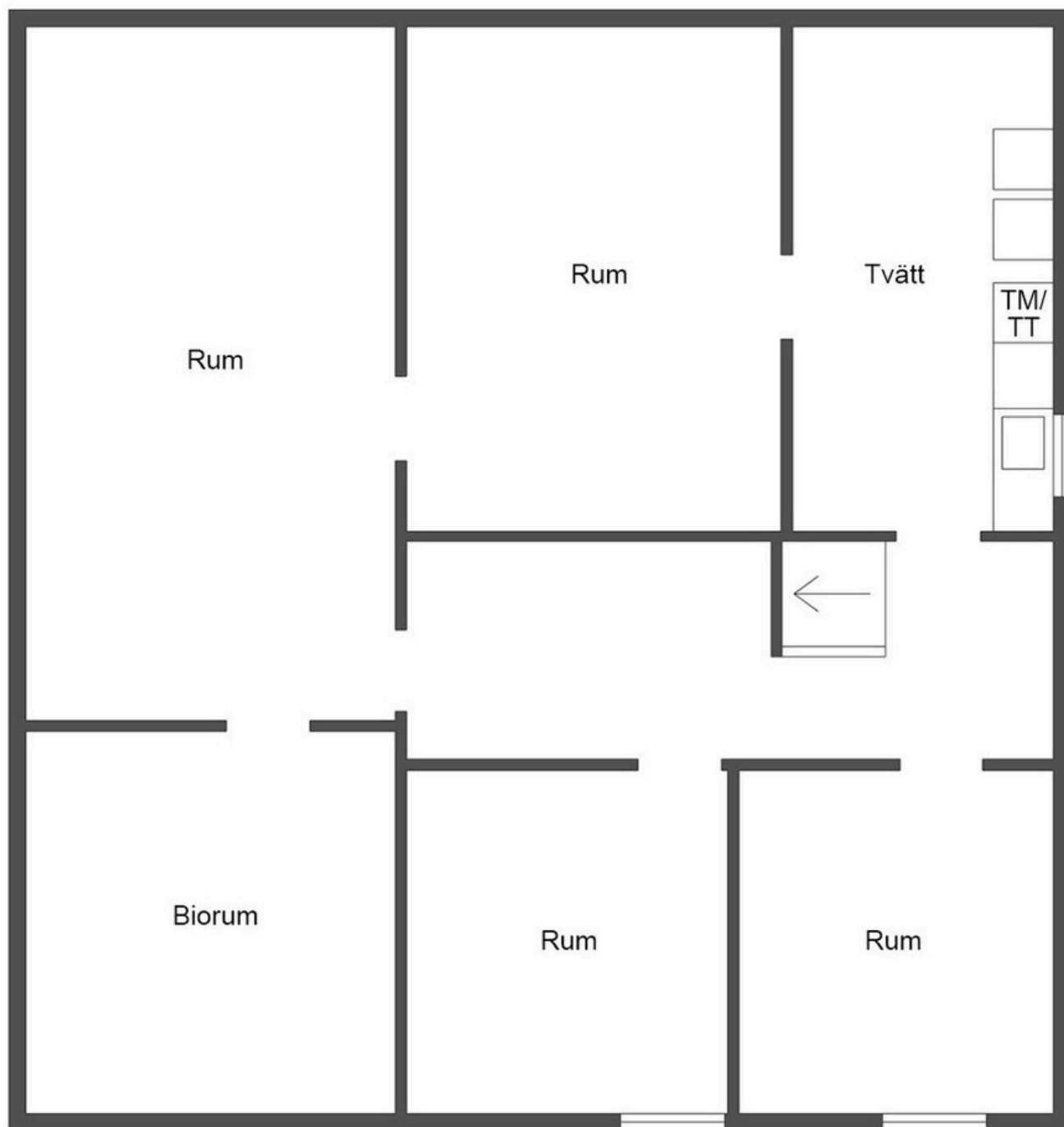
Viss avvikelse kan förekomma

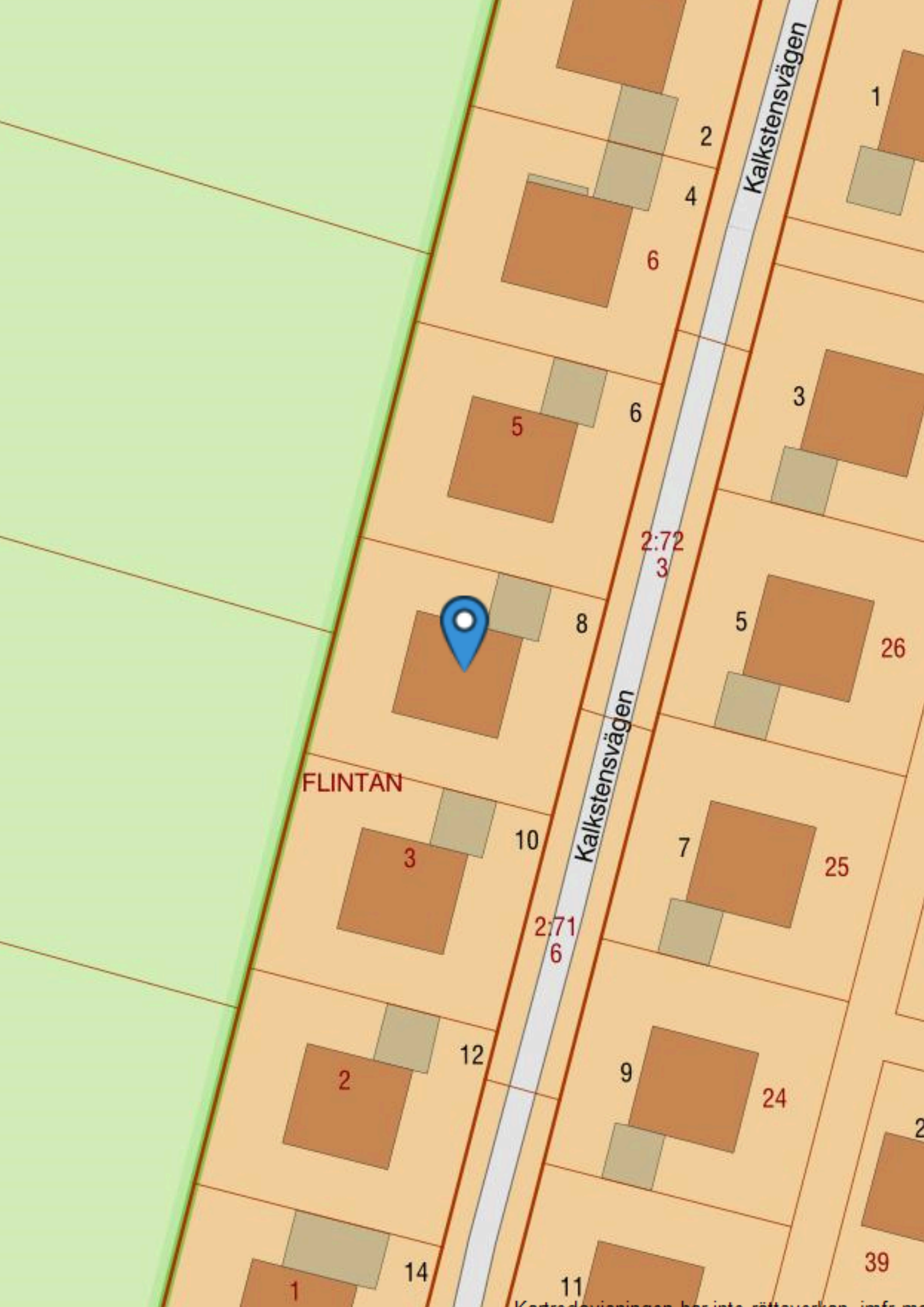
Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan





Kalkstensvägen

Kalkstensvägen

FLINTAN

2

4

6

6

5

8

2:72
3

5

26

10

3

2:71
6

7

25

12

2

9

24

14

1

11

39

Kortredovisningen har inte rättviser för m...

Kalkstensvägen 8

Välkommen till Kalkstensvägen 8, ett är en rymlig och välrenoverad villa som erbjuder en harmonisk kombination av gott om utrymme, modern bekvämlighet och lugn atmosfär.

Med sex sovrum fördelade över två våningar finns det tillräckligt med plats för hela familjen att trivas och växa. De två sovrummen på entréplanet erbjuder bekvämt boende för äldre familjemedlemmar eller gäster, medan de fyra sovrummen på övre våningen och ytterligare två i källaren ger gott om utrymme för barnen att ha sina egna rum eller för att skapa en hemmakontor eller en mysig läshörna.

Totalt 159 kvm boyta ger gott om utrymme för vardagliga aktiviteter och umgänge, medan den extra biarean på 105 kvm erbjuder möjligheter till förvaring eller att skapa en hobbyrum eller gym. Renoveringar och förbättringar har gjorts noggrant genom åren för att säkerställa att detta hem är både modernt och väl underhållet.

Ett av höjdpunkterna i hemmet är det stora uterummet som bjuder in till avkoppling och umgänge med en underbar utsikt över skogen på baksidan. Det är en perfekt plats för familjen att samlas för middagar eller för att bara njuta av naturen i lugn och ro.

Området runt Kalkstensvägen 8 är känt för sin lugna och familjevänliga atmosfär. Här finns grönområden, lekplatser och mysiga promenadstråk där barnen kan leka fritt och utforska. Förskolor och skolor ligger också inom bekvämt avstånd, vilket gör det till ett idealiskt val för barnfamiljer som värdesätter en trygg och nära gemenskap.

Kommunikationsmässigt är huset väl beläget med närliggande bussförbindelser och enkel åtkomst till centrala Örebro och andra delar av regionen med bil.

Sammanfattningsvis är Kalkstensvägen 8 en dröm för familjer som söker en bekväm och trivsamt livsstil i en lugn och fridfull miljö.



Information om bostaden

Utgångspris: 3 595 000 kr
Bostadstyp: 1½-plansvilla med källare
Boarea: 159 kvm
Tomtarea: 610 kvm
Antal rum: 8 rum & kök varav 6 sovrum
Driftkostnad: 45 732kr/år
Byggår: 1971
Taxeringsvärde: 2 599 000 kr
Pantbrev: 9 stycken på totalt 3 124 400 kr
Fastighetsbeteckning: Flintan 4
Adress: Kalkstensvägen 8, 703 74 Örebro

Driftskostnad: 45 732 kr
Driftskostnad, varav
Uppvärmning: 28 350 kr
VA: 3 303 kr
Renhållning: 2 579 kr
Försäkring: 6 700 kr
Beräknat antal pers: 7
Kommentar: Förbrukning under 2023
21.000 kwh. 21.000 kwh x 1.35kr = 28.350
kr I uppvärmningskostaden ingår även
kostnad för hushållsel.

Uppvärmning: Bergvärme
Byggnadssätt
Grundläggning: Källare
Fasad: Trä/tegel
Fönster: 3-glas
Bjälklag: Trä
Tak: Betongpannor
Utv plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten/avlopp: Kommunalt
Servitut etc.
Gemensamhetsanläggning: Örebro
Mikael GA:5 ändamål:
Värmeanläggning, Övrigt,
Gemensamhetsanläggning: Örebro
Mikael GA:6 ändamål: Vagnar,
Avloppsanläggning, Radio- TV
och/eller tele, Elledning och/eller
belysning, Grönområden, Övrigt
Avtalsservitut Kraftledning Mm(2 st)
Last: Avtalsservitut Kraftledning Mm,
18-IM1-20/599.1 Last: Avtalsservitut
Kraftledning Mm, 18-IM1-22/11.1

Mervärden

Rymlig och välrenoverad villa
Sex sovrum

En av höjdpunkterna i hemmet är det stora uterummet som bjuder in till avkoppling och umgänge
Lugna och familjevänliga atmosfär.

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. Lämnar 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

