

FLORAGATAN 10  
ASKERSUND



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



## Överraskar med en gedigen lista på renoveringar

Genomrenoverad villa med en uttömmande lista på åtgärder där bland annat bergvärme, nytt kök, nytt badrum, nya fönster, tilläggsisolering, ny el och el-central, byggnation av garage ingår på listan.

I källaren finns vinkällare (för 300 flaskor), och bio-rum med Filmstaden-känsla. Vad som värmer extra på entréplanet är den öppna atmosfären mellan kök och matsalsrum med en installerad kamin däremellan. Övre planet bjuder på 3 sovrum och ett renoverat badrum. Utvändigt väntar ett nästan nytt, uppvärmt, garage samt en ordnad uteplats med nedsänkt spa-bad. Insynsskyddad tomt i ett fantastiskt hörnläge. Perfekt för småbarn med staket och häck som omgärdar hela trädgården tillsammans med barnvänligt område med närhet till skolor F-9. Lättillgänglig bussförbindelse till Örebro, Kumla och Hallsberg bara 200 meter bort. Det är promenadavstånd till Askersunds torg med caféer, bageri, butiker mm.



### **Michael Kaya**

Reg. Fastighetsmäklare

0739973717

[michael.kaya@wallenstedt.se](mailto:michael.kaya@wallenstedt.se)

[wallenstedt.se](http://wallenstedt.se)



**Utgångspris:** 2.895.000 kr  
**Boarea:** 90 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 45 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Tomt:** 1077 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1935  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

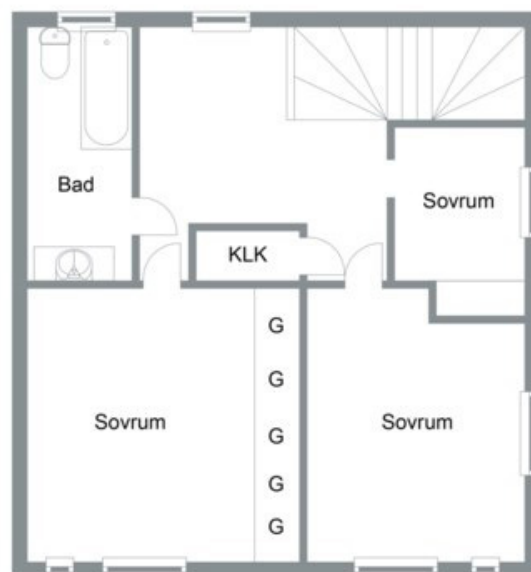
***Bilplats***  
*Garageplats för 1 bil samt  
garageuppfart för 3 bilar.*

***Övriga byggnader***  
*Garagebyggnad byggd 2010, med  
förrådsdel (fast inredning). Byggd  
med gjuten platta, värms upp av  
luftvärmepump 2023.*



Entréväning

WALLENSTEDT  
FASTIGHETSMÄKLERI



Överväning

WALLENSTEDT  
FASTIGHETSMÄKLERI

# - INTERIÖR -

## Kök och matsal (bv)

Renoverat 2007, se hela renoveringshistoriken. Kamin i matsalsdelen. Kyl och frys 2018, ugn, mikrovågsugn och spis häll 2019, diskmaskin 2020.

## Entréhall och wc (bv)

Toaletterum med wc och tvättställ.

## Vardagsrum (bv)

Öppet mellan vardagsrum och matsalsdel.

## Badrum (öv)

Renoverat 2021, se hela renoveringshistoriken. Moderna plastmattor, wc, kommod, väggspegel, badkar.

## Sovrum x 3 (öv)

Tre sovrum

## Biorum (kv)

Inredd med mörka färger och bio-röd heltäckningsmatta.

## Vinkällare (kv)

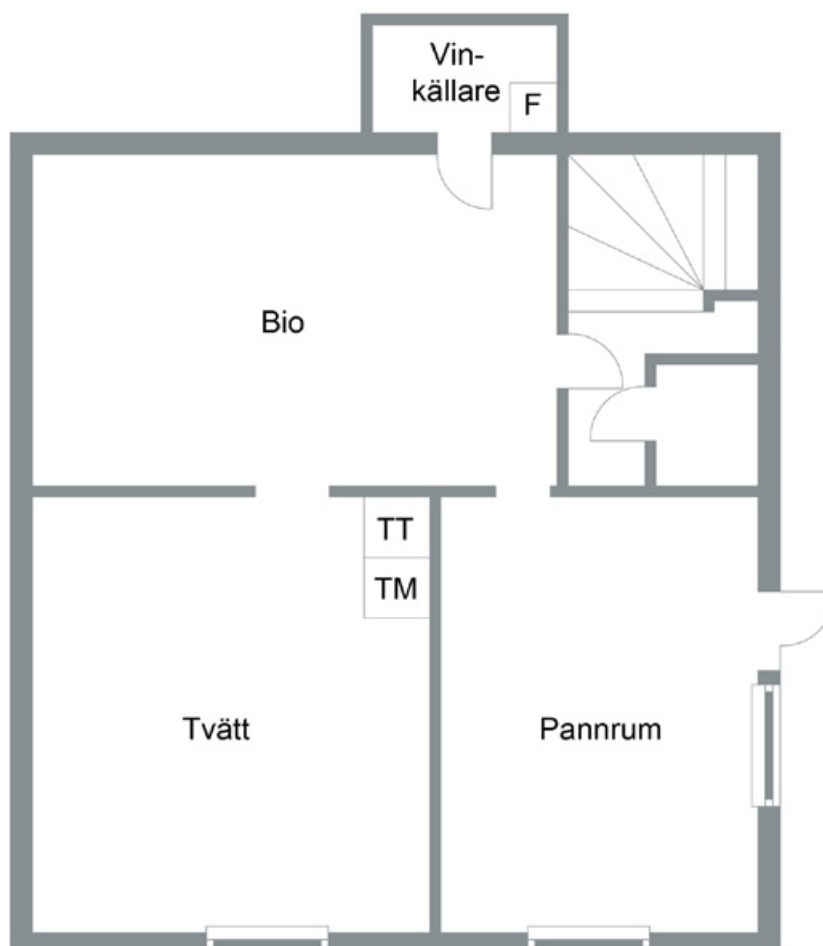
F.d. matkällare inredd till vinkällare.

## Tvättstuga (kv)

Tvättmaskin och torktumlare 2018.

## Förrådsutrymmen

Installerade garderober i sovrum, städskrubb i entréhallen, förråd i källaren samt ytor i pannrummet. Se även garage.





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Askersund Brandstationen 1

Floragatan 10 69632 Askersund. Belägen i Askersund kommun. Skattesats 34,443.

**Storlek** Boarea 90 m<sup>2</sup>, biarea ca 45 m<sup>2</sup>. Taxeringsinformation

**Pris** 2.895.000 kr. Utgångspris

**Byggnad** Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1935

Byggnadstyp: 1 ½-plansvilla friliggande garage

Gjorda renoveringar: 2007: Rivit vägg nedervåning, kompletterat golv kök, slipning, betsning, lackning nedervåning, murat om delar av murstock i köket, ny el kök, nytt kök och matsal, garderober i sovrummet på övervåningen.

2008:Tilläggsisolerat 2x45 och bytt Foder, specialklossar, "valv" nedervåning, ny kamin i matsalsdelen (nedervåningen), tapetsering, målning i vardagsrum och hall.

golv, bröstpanel, väggar, tak sovrums övervåning. Garderober i sovrums på övervåning, tapetsering, målning tak övervåning, trädgårdsland, odlingsbänk.

2009: byte av fönster i källaren till glasblock, målning grund, slipning, betsning trapp till övervåning, slipning av golv, betsning och lackning av övervåning.

2010: Bergvärme (Askersunds Brunnsborning, Nibe bergvärmepanna), Gjutit platta och byggt garage med förrådsdel, installerat spotlight i takfot på hus och garage, Ny huv på skorsten.

2011: Nybyggd altan med trall, Tapetsering sovrums övervåning.

2012: Utbyggnad altan, räcke och taket på altanen

2015: Stenplattor utanför garage, ingång och gångväg till källaren, spa-bad och anpassning/tillbyggnad altan/trall, Nya fönster i hela huset (3 glas-plast) utförd av Wiktorssons bygg, Robotgräsklippare.

2016: Fixat golv, väggar och tak i Matkällare (nuvarande vinkällaren), Putsat väggar bio-rum. Ny el i källare samt byte av el-central, Flytspackling källare, hall och tvättstuga-gjort av Swärd och söner. Fixat gästrum/tvättstuga.

2017: Sprutmålat samtliga vita innerdörrar- utförd av företag i Örebro, renovering av lekstuga-utförd av Melanders entreprenad

2018: utjämning av gräsmattan

2019: källartrappa målning samt heltäckningsmatta

2020: Tapetsering av sovrummen på övervåning, målning av alla vita ytor invändigt, foder, väggar, trappor, element, Hus och garage målat av företag samt bytt fönsterbleck.

2021: Källarhallen väggar, Nytt badrum övervåning- utförd av Golvläggarna Örebro, MSI el och Renströms VVS, Målning av hall övervåning, alla sovrums övervåning, vardagsrum, matsalsdel, hall nedervåning.

2022: Hyllor garage(förrådsdel) samt verktygshyllor och garderob i garaget.

2023: Sandlåda, Luftvärmepump installerad i garage- utförd av

Christers Allteknik (Panasonic) samt ventilation garage

2024: Byggt staket/grindar runt hela tomten. Dragit om all tråd till robotgräsklippare samt köpt ny robotgräsklippare (Husqvarna 310)

2025: Gjort om gamla matkällaren till vinkällare

VITVAROR: kyl/frys 2018, ugn, mikrovåning och häll 2019,

Diskmaskin 2020, Tvättmaskin och torktumlare 2018

Övrigt: All el bytt i huset, dränering 90-tal, plaströr och

platonmatta, panel utvändigt 2008-2010, trallvirke välskött.

**Byggnadssätt** Grundmur: Betong. Grund: Källare

(dränering 90-tal, platonmatta). Fasad: Tilläggsisolerad, panel

2008-2010.. Fönster: 3-glas 2015. Källarfönster (glasblock)

2009.. Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

**Tomt** Trädgårdstomt med bl.a. en stor planeringslåda för

kryddor samt ett större ordnat land med hallon. Två stora

äppelträd med frukt samt rabatt-ö med blommor.

**Servitut, planbestämmelser mm P**

lanbestämmelser: Stadsplan (1962-09-12)

**Ekonomi T**axeringsvärde 1.796.000 kr (fastställt avseende

år 2024) varav byggnadsvärde 1.338.000 kr, mark 458.000 kr.

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1935.

**Pantbrev** Det finns 13 pantbrev uttagna om sammanlagt 2

698 000 kr.

**Driftkostnad** Försäkring 5.616 kr, Vatten/avlopp 13.700 kr

och Hushållsström 32.750 kr.

Summa årskostnad 52.066 kr/år Utöver driftkostnaden

tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år. VA och Renhållning beräknad tillsammans.Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet.

Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

**Uppvärmning och el** Uppvärmningssystem: Bergvärme

2010 Nibe. Kamin. Elleverantör: Vattenfall Energiförbrukning:

17.388 kWh/år

**Energideklaration** Primärenergital: 93 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiförbrukning: 56 kWh/m<sup>2</sup> per år. Energiklass: D

**TV/Internet** Fiber (router/inkommande fiber mitt i huset)

**Uteplats/Balkong** Tralldäck med försänkt spa-bad. Sol

som värmer upp ytorna fram till 16-17:00-tiden . Halva trallen är

under tak med plats för matbord, grill mm.

# Så här går vi vidare med försäljningen (villa)

## **Fastighetsmäklaren**

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen).

## **Objektsbeskrivning**

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## **Boarea**

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

## **Intresserad av detta objekt?**

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## **Undersökningsplikt**

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt fråntråda köpet.

## **Budgivning**

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan

budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## **Kontraktskrivning**

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parternas intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla kontraktshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

## **Handpenning**

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 - 15%) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns villkor, t.ex. en besiktningsklausul som köpet är villkorat av. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

## **Tillträde**

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## **Lagfart och Pantbrev**

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar när man belånar den. Finns det redan pantbrev på minst det belopp

du önskar låna, så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev på det överskjutande beloppet, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även betalar en kostnad för att få lagfart (dvs. registreras som ägare till fastigheten).

## **Uppförandekod**

Wallenstedt och Wallenstedts fastighetsmäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har därigenom åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

## **Personuppgifter**

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, så hanterar mäklarfirmorna dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas besök [wallenstedt.se/integritetspolicy](https://wallenstedt.se/integritetspolicy).

## **Information om sidoverksamhet**

Som kund hos Wallenstedt erbjuds du skraddarsydd lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. För detta kan Wallenstedt Sverige AB erhålla en ersättning för köpta tjänster. För t. ex. en bostadsannons på [hemnet.se](https://hemnet.se) kan Wallenstedt Sverige AB erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten. För en energideklaration och överlåtelsebesiktning genom Husbesiktning Nerike upp till 1600 kr. Köpt försäkring genom Gallagher upp mot 800 kr. Kontakta din fastighetsmäklare om du vill veta mer om våra tilläggstjänster och samarbetspartners.



# Hitta Hem

Wallenstedts Spekulantregister



## Hos oss får du drömma stort!

En takvåning i city med 5 rum och kök, egen terrass, privat pool, elbilsladdare och bastu - allt för under 3 miljoner kronor. Låter det som en dröm?

Vi på Wallenstedt hjälper dig att komma så nära som möjligt med vårt spekulantregister.



### Skräddarsydd Sökprofil

Vi anpassar din profil efter dina unika önskemål - från specifika lägen till personliga preferenser. Fyll i formuläret för en profil som matchar just dig, och låt oss hjälpa dig att hitta din drömbostad.



### Automatisk Sökprofil

Upptäck vår smarta tjänst "Hitta Hem" som lär sig av dina visningar och bud för att skräddarsy en sökprofil som ständigt förbättras. Varje gång du tittar på eller budar på en bostad, anpassas din profil automatiskt. Med tjänsten får du både drömbjekt och realistiska alternativ, så att du har bästa möjliga chans att hitta ditt hem. Tjänsten är gratis och kan avslutas när som helst.



Skicka in din matchning idag!

[WALLENSTEDT.SE/HITTAHEM](https://wallenstedt.se/hittahem)

# WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



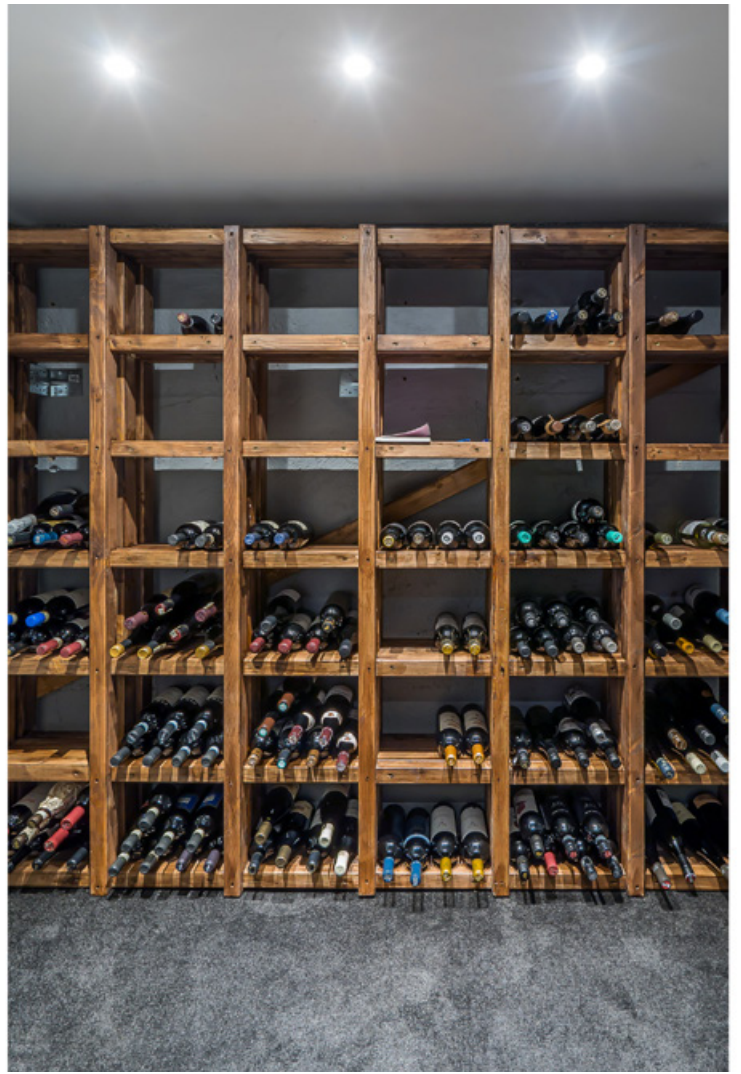


















WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

073-997 37 17 | WALLENSTEDT.SE | STORTORGET 4 ÖREBRO