

HASSELSTIGEN 1
LINDESBERG



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Storslagen familjedröm med sjöutsikt!

Välkommen till Hasselstigen 1 – en exklusiv och familjevänlig villa i hjärtat av Lindesbergs mest attraktiva område, Haga. Här möter du det bästa av två världar: ett smakfullt hem med sjöutsikt och sol hela dagen, samt generösa ytor och funktioner anpassade för det levande familjelivet.

Lyx och komfort för hela familjen, Villan om 188 kvm boarea och 36 kvm biarea erbjuder sju välplanerade rum där modern elegans präglar varje detalj. Här finns ett vackert utrustat kök, matsal och vardagsrum med öppna sociala ytor – perfekta för allt från festliga middagar till spontana filmkvällar och lekstunder. Ljuset strömmar in via stora fönster, och det stilrena inredningskonceptet skapar en harmonisk atmosfär för både vuxna och barn.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 3.295.000 kr
Boarea: 188 m²
Biarea: 36 m²
Antal rum: 7 rok
Tomt: 917 m²
Byggnadsår: 1980
Tillträde: Efter
överenskommelse.



Slutningsvåning

WALLENSTEDT
FASTIGHETSÄGAREN



WALLENSTEDT
FASTIGHETSÄGAREN

- INTERIÖR -

Den generösa tomten bjuder in till både avslappning och aktivitet. På den stora nyanlagda uppfarten finns gott om plats för gäster och familjens bilar, stort garage och på baksidan den extra stora jacuzzin som blir en självklar favorit för hela familjen året runt. Uteplats och trädgård är insynsskyddad – perfekt för barnen att leka tryggt och föräldrar att njuta av kvällssolen med vänner.

Bostadens flera badrum är med stilren design och ljusa materialval. Här finns moderna kommoder, gott om förvaring. Bastun erbjuder extra avkoppling och tvättstuga ger praktiska möjligheter för familjen. En idealisk lösning för dig som söker vardagslyx och funktion i hemmet.

Vackert och praktiskt läge med en vidsträckt utsikt mot vattnet och ett exklusivt, lugnt läge är detta boende något utöver det vanliga. Här finns närhet till natur, skolor, och goda kommunikationer. Möjlighet finns även att diskutera båtplats med nuvarande ägare – en extra bonus för den sjöintresserade familjen!

Hasselstigen 1 är ett hem som kombinerar lyxig känsla med funktionella lösningar för familjens behov. Det här är platsen där ni kan skapa minnen för livet, oavsett om ni söker lugn, natur

eller närhet till skolor och aktiviteter. Välkomna att upptäcka en villa som levererar hög standard och generös familjekänsla!

Välkommen att kontakta mäklare Fredric Andersson 0767646064 för visning!





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Lindesberg Haga 11:5

Hasselstigen 1 71131 Lindesberg. Belägen i Lindesberg kommun. Skattesats 34,893.

Storlek

Boarea 188 m², biarea ca 36 m².

Taxeringsinformation

Pris

3.295.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1980

Byggnadstyp: Sutterängsvilla

Gjorda renoveringar: Nymålad fasad 2025

Tak - Ytbehandlat 2018

Fjärrvärme 2008

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Betongplatta. Stomme: betong och trä. Bjälklag: Betong. Fasad: Puts samt Träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 1885-592.1

Planbestämmelser: Stadsplan (1980-06-09)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.299.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1.975.000 kr, mark 324.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1980.

Pantbrev

Det finns 8 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 716 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 25.393 kr, Försäkring 7.500 kr, Vatten/avlopp 14.215 kr, Renhållning 3.100 kr, Sotning 300 kr och Hushållsström 19.148 kr.
Summa årskostnad 69.656 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme Elleverantör: Linde Energi

Energideklaration

Primärenergital: 82 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 93 kWh/m² per år.

Energiklass: C

TV/Internet

Fiber

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Ingrid Maria Therése Holmberg och Lars Johan Holmberg

Så här går vi vidare med försäljningen

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 en sakkunnig.

Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar m.m.), då dess ekonomi berör dig som köpare.

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).

Avtalsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parternas intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar 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 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då köpet är villkorat, t.ex. av att köparen beviljas medlemskap i föreningen. 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.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Oftast tar bostadsrättsföreningens förvaltare ut en så kallad överlåtelseavgift för att hantera sin del av överlåtelsehandläggningen och en pantsättningsavgift för varje pantsättning. Avgifterna belastas köparen. Beloppet ligger på runt 2000 kr för överlåtelseavgiften och runt 600 kr för en pantsättning.

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.

Information om sidoverksamhet

Som kund hos Wallenstedt erbjuds du skraddarsydda 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 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