

HJALMAR PALMS VÄG 6
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Familjevilla med stor tomt och gott om möjligheter i populära

Välkommen till en rymlig 1,5-plansvilla belägen på en generös tomt om cirka 1 031 m² där en stor gräsyta och fruktträd skapar en trivsamt och lummig utomhusmiljö. Den väl tilltagna uteplatsen ligger soligt större delen av eftermiddagen och blir ett naturligt samlingspunkt för såväl vardag som fest.

Huset erbjuder fyra sovrum - två på entréplan och två på övre plan vilket ger flexibilitet för familj, gäster eller hemmakontor. Entréplanet har fått nytt golv 2025 i kök, hall och vardagsrum vilket ger ett enhetligt och fräscht intryck, och badrummet på entréplan totalrenoverades 2021 för modern standard. Den rymliga tvättstugan underlättar vardagens logistik, och i källaren finns ytor med potential att utvecklas till exempelvis gillestuga eller hobbyrum efter önskemål.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



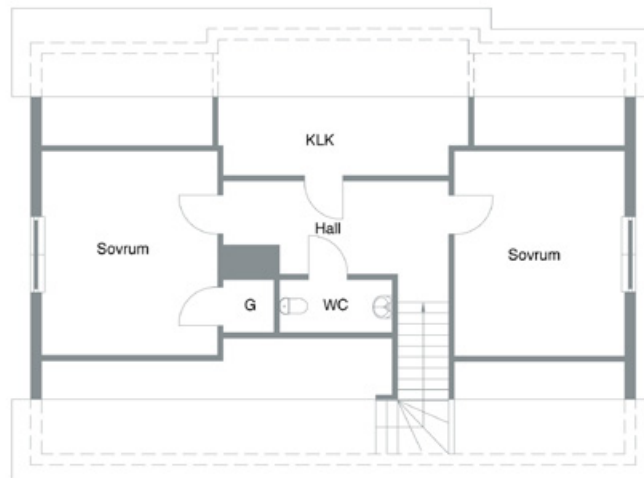
Marieberg!

Utgångspris: 3.395.000 kr
Boarea: 114 m²
Biarea: 108 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 1031 m²
Byggnadsår: 1962
Tillträde: Efter
överenskommelse.



Bottenplan

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLARE



Övre plan

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLARE

- INTERIÖR -

Fastigheten har garage och en rymlig uppfart med plats för 3–4 bilar, samt indragen fiber för stabil uppkoppling. Här får köparen ett hem med gott om ytor, en härlig trädgård och goda förutsättningar att skapa sitt drömhjem genom personliga uppdateringar.

Kontakta mäklare Fredric Andersson 0767-646064 för visning!





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Örebro Törsjö 1:70

Hjalmar Palms väg 6 702 31 Örebro. Belägen i Örebro kommun.
Skattesats 33,942.

Storlek

Boarea 114 m², biarea ca 108 m².

Taxeringsinformation

Pris

3.395.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1962

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: Badrum totalrenoverat 2021.

Nytt golv i kök, hall och vardagsrum bytt 2025.

Nytt tak från 2016 samt ny papp på garagetaket 2024.

Kyl/frys installerat 2025.

Byggnadssätt

Grund: Källare. Stomme: Trä. Fasad: Tegel. Takbeklädnad:

Betongpannor. Fönster: 3-glas isolerfönster samt 2-glas i båge..

Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Örebro mosås ga:3 ändamål: Vägar

Gemensamhetsanläggning: Örebro mosås ga:5 ändamål:

Grönområden

Planbestämmelser: Detaljplan (1960-12-13)

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.631.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 2.422.000 kr, mark 1.209.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1962.

Pantbrev

Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 059 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 31.037 kr, Försäkring 5.855 kr, Vatten/avlopp

5.146 kr och Renhållning 1.777 kr.

Summa årskostnad 43.815 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

El ingår i uppvärmningskostnaden

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares

kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Elpanna med vattenburen värme

Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 189 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 105 kWh/m² per år.

Energiklass: F

TV/Internet

Fiber

Uteplats/Balkong

Bilplats

Garage

Övriga byggnader

Vidbyggt garage

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Kent Eric Frankesjö och Anna Lotta Frankesjö

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 drömobjekt 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



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 frånträda 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.

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.







