

HJÄLMARBADSVÄGEN 16
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Modern villa med nyproduktionskänsla i attraktiva

Välkommen till ett boende bortom det vanliga – Hjälmarsbadsvägen 16, Hjälmarsbaden

I ett av Hjälmarsbadens mest attraktiva och naturnära lägen presenteras nu denna nybyggda, rymliga villa på en generös tomt om 1 592 m². Här erbjuds ett boende med hög funktion, attraktiv planlösning och möjligheterna till både vardagsliv och sociala sammankomster — året om

En idyll i skärgårdskänsla – läge och omgivning

Hjälmarsbaden är känt för sin natursköna miljö intill Hjälmaren, med badplats, bryggor och grönskande lövskogar precis runt knuten. Det här är ett område där man kombinerar det lantliga livets lugn med närheten till Örebros service och kommunikationer.



Michael Kaya

Reg. Fastighetsmäklare

0739973717

michael.kaya@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Hjälmarbaden

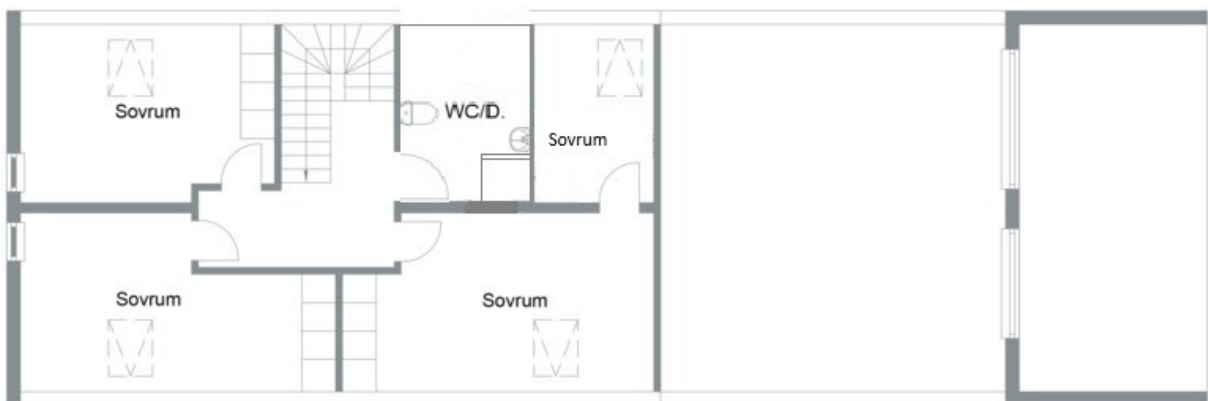
Utgångspris: 5.495.000 kr
Boarea: 144 m²
Biarea: 13 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 1592 m²
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter överenskommelse.

Tomten är insynsskyddad, omgiven av grönska och inramad av träd och häckar — en perfekt fond för både lek, avkoppling och sommarens alla uteaktiviteter.



Plan 1

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI



Plan 2

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

Entréplan – sociala ytor i öppen planlösning

När du kliver in genom entrén möts du av en luftig och välplanerad entréhall med plats för ytterkläder och vardagslogistik. Därifrån öppnar sig entréplanets sociala ytor:

Stort, öppet kök med köksö som flödar samman med matplats och vardagsrum

Stora fönsterpartier och glasdörrar ut mot terrassen och det stora trädäcket

Parkettgolv och golvvärme i hela huset ger en trivsamt och bekväm känsla året om

Terrass och trädeck med utrymme för pool — sommartid en naturlig samlingsplats för grillkvällar och umgänge med familj och vänner

Entré

Till en central hall med avhängningsmöjligheterna bakom en garderobsvägg.

Sovrum (4-5 st)

På entréplanet 1 sovrums en suit med klädkammare och badrum innanför. På övre plan 3-4 sovrums.

Badrum (3 st)

På entréplanet finns ett badrum innanför sovrumsrummet med badkar, dusch, wc och kommod. Entréplanet har även en gästtoalett med handfat. På övre planet finns ett badrum innanför ett av sovrumsrummen.

Tvättstuga

På entréplanet.

Kök och vardagsrum

Helöppen planlösning med en köksvägg och köksö, plats för matbord och en lounge. Terrass utanför.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Örebro Almby 13:421

Hjälmarbadsvägen 16 705 95 Örebro. Belägen i Örebro kommun. Skattesats 33,942.

Storlek

Boarea 144 m², biarea ca 13 m².

Taxeringsinformation

Pris

5.495.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 2022

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Byggnadssätt

Stomme: Trä. Bjälklag: Betong. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Plåt.

Fönster: 3-glas.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Örebro Almby GA:8 ändamål: Vägar

Planbestämmelser: Ändring Av Dp Detaljplan

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.324.000 kr (fastställt avseende år 2022) varav byggnadsvärde 800.000 kr, mark 524.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår .

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 900 000 kr.

Driftkostnad

, Vatten/avlopp 4.300 kr, Samfällighet 2.500 kr och

Hushållsström 25.000 kr.

Summa årskostnad 31.800 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 6000 kr/år.

Elkostnaden är uppskattad utifrån en förbrukning om 14 000 kwh/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: Golvvärme Energiförbrukning: 14.000 kWh/år

TV/Internet

Fiber

Övriga byggnader

Garagebyggnad

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Zijad Tatarevic och Almedina Tatarevic

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.

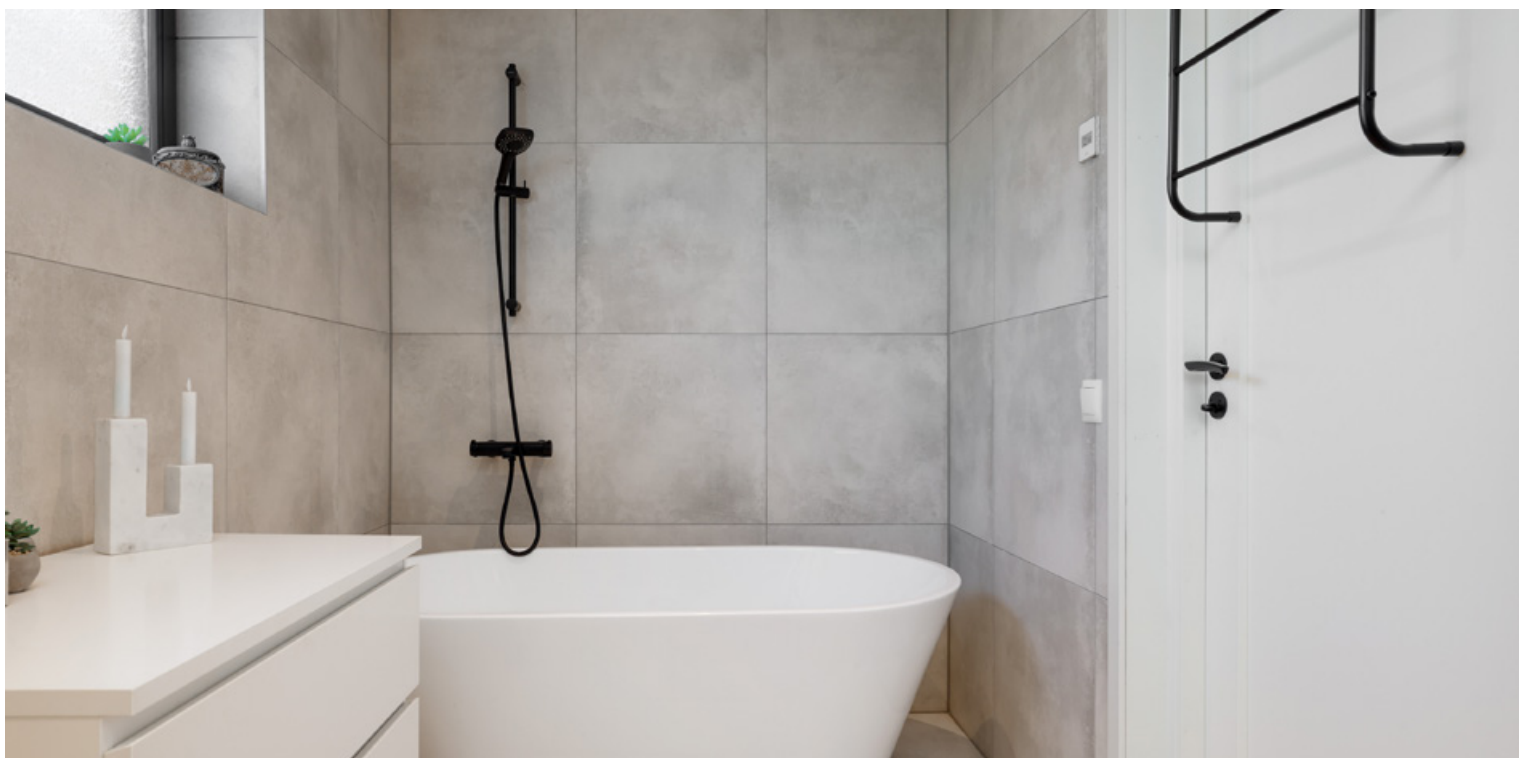


Skicka in din matchning idag!

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

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



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.

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.













WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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