

KÅVIVÄGEN 7
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Välplanerat hem med rymligt vardagsrum och balkong

Välkommen till ett ljust och välplanerat hem med en trivsamt kombination av funktionella ytor och hemtrevlig känsla. Här erbjuds ett rymligt vardagsrum med vackert parkettgolv, stora fönster och utgång till balkongen – en härlig plats för morgonkaffet eller sommarens avkopplande stunder.

Det funktionella köket erbjuder gott om förvaring, bra arbetsytor och en trevlig matplats intill fönstret. Sovrummet är väl tilltaget med goda förvaringsmöjligheter och ett fint ljusinsläpp. Badrummet är praktiskt utrustat med dusch, WC och kommod.

Bostaden har genomgående ljusa väggar och en lättmöblerad planlösning. Från balkongen blickar du ut över den gröna och välskötta gårdsmiljön, vilket skapar en lugn och trivsamt känsla.



Dino Dzinic

Fastighetsmäklare

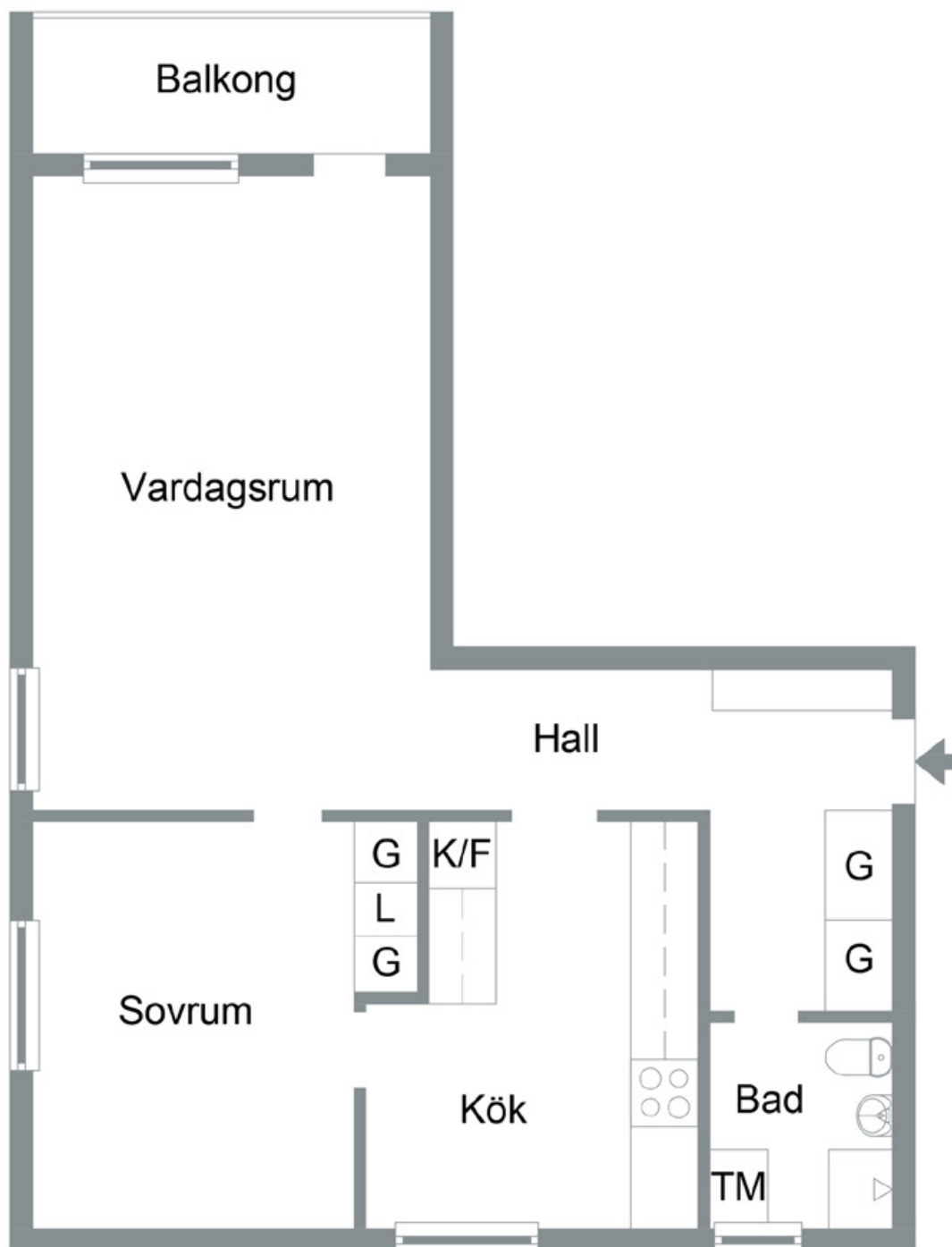
0708438140

dino.dzinic@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 865.000 kr
Avgift 3.842 kr/mån.
Boarea: 53.9 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 2 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Lillåbo nr 1
Byggnadsår: 1962
Tillträde: Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

Ett välplanerat och lättskött hem med fina möjligheter att sätta sin egen prägel – varmt välkommen!

Hall

Välkomnande hall med praktiskt klinkergolv och gott om förvaring i rymlig garderob med spegelskjutdörrar. Härifrån nås bostadens samtliga rum.

Kök

Ljust och funktionellt kök med vita skåpluckor, gott om förvaring och bra arbetsytor. Köket är utrustat med spis, ugn, diskmaskin, kyl och frys. Vid fönstret finns plats för matbord och stolar.

Vardagsrum

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv och fint ljusinsläpp från stora fönster. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats. Från vardagsrummet nås balkongen.

Sovrum

Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och övrig möblering. Goda förvaringsmöjligheter och fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp.

Badrum

Praktiskt badrum utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och dusch samt ett frostat fönster som ger naturligt ljus.





- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.842 kr/mån. Inklusive VA, värme och tv paket lagom, telefoni och bredband 250/250 via Telia.

Storlek

Boarea 53.9 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 12
För folkbokföring: 0000

Adress

Kåvivägen 7, 703 75 ÖREBRO. Belägen i Örebro kommun. Skattesats 33,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 2
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1962

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 442 kr/mån; , hemförsäkring 108 kr och hushållsström 333 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 2.4979 % och andel av årsavgiften är 2.4979 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 124.265 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-08-26).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

BRF Lillåbo nr 1. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 38 st lgh varav 0 st hyresrätter och 5 st lokaler.

Kommande/gjorda renoveringar:

Fasad, balkong och tak: 2002

Stamrenovering: 2007

Fönster: 2019

Fiber: 2021

Garageportar 2024

Lägenhetsdörrar 2024

Primärenergital: 85 kWh/m² per år.

Energideklaration: 117 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

I källare på adress, Lillgårdsvägen 4, finns föreningens bokningsbara tvättstuga med 2 tvättmaskiner, torkskåp, tumlare, samt mangelrum.

Sophantering: I separat gemensam byggnad finns soprum för brännbart och kompost. Närmaste återvinningsstation finns ca 100 m från lägenheterna, alternativt Hovsta återvinningscentral.

Bilplats

Övrigt: Föreningen förfogar över ett antal garage, samt p-platser på innergård med separata kösystem. I dagsläget finns ingen ledig P-plats, och kö till garage (28/9 2025).

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Jesper Eriksson

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

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 parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommits 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 mäklarföretaget 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