

A photograph of a modern wooden house with a large deck and patio furniture. The house has a dark wood exterior and large windows. The deck is made of light-colored wood and features a dining table with chairs on the left and a lounge area with a sofa and ottoman on the right. The patio furniture is made of dark wicker. The house is located in Lakevägen 32G, Örebro.

LAKEVÄGEN 32G
ÖREBRO

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Rymligt radhus med tre sovrum, stora sällskapsytor och pool

Välkommen till Lakevägen 32G och ett rymligt och välplanerat radhus i två plan med gott om plats för hela familjen. Här erbjuds tre sovrum, två badrum, generösa sällskapsytor och fina möjligheter att umgås både inne och ute. Med en stor altan på baksidan, balkong på övre plan, elbilsladdare och föreningens gemensamma pool finns flera uppskattade kvaliteter som gör boendet extra trivsamt.

På entréplanet möts du av en praktisk hall som leder vidare in i bostaden. Köket har gott om arbetsyta och förvaring och ligger i direkt anslutning till matplatsen, där det finns bra utrymme för ett större matbord. Planlösningen gör att kök och matplats hänger ihop på ett naturligt sätt samtidigt som vardagsrummet får en egen, rymlig del.

Kristofer Albayrak

Fastighetsmäklare

0733032225

kristofer.albayrak@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 2.595.000 kr
Avgift 6.612 kr/mån.
Boarea: 112.3 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: rok
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Ekeby Hills
Tillträde: Efter överenskommelse.



- INTERIÖR -

Vardagsrummet är generöst tilltaget och erbjuder gott om plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och härifrån når du bostadens altan på baksidan. Altanen blir en naturlig förlängning av vardagsrummet under vår och sommar och har gott om plats för såväl matgrupp som loungemöbler och grill. En perfekt plats för långa middagar, umgänge och sköna dagar utomhus.

Entréplanet rymmer även ett badrum med WC och dusch, tvättmöjligheter samt ett praktiskt förråd under trappan som ger extra förvaringsutrymme.

En trappa upp finns bostadens tre sovrum, samtliga samlade på samma våningsplan. Här finns även flera garderober som ger bra förvaringsmöjligheter. Det rymliga allrummet skapar ytterligare en uppskattad sällskapsyta och kan enkelt anpassas efter behov, exempelvis som TV-rum, lekrum, hemmakontor eller en plats för barnen att umgås på. Från allrummet finns utgång till balkongen som ger ytterligare en härlig uteplats.

På övervåningen finns dessutom bostadens andra badrum med WC och dusch.

En stor bonus är föreningens gemensamma poolområde med tillhörande trädäck. Här kan du njuta av varma sommardagar och svalkande bad på bekvämt avstånd från den egna bostaden. För dig som kör elbil finns dessutom elbilsladdare i föreningen. Här får du ett lättskött boende med radhusets många fördelar och gott om utrymme för såväl vardag som umgänge.

Kombinationen av tre sovrum, dubbla sällskapsytor, två badrum, altan, balkong och pool i föreningen gör detta till ett hem som passar familjen under många år framöver.





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Örebro

Lakevägen 32G 705 10 Örebro. Belägen i Örebro kommun.
Skattesats 33,942.

Storlek

Boarea 112.3 m², biarea ca 0 m².
Utdrag lägenhetsregister

Pris

2.595.000 kr.

Driftkostnad

, Försäkring 3.000 kr och Hushållsström 15.600 kr.
Summa årskostnad 18.600 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer
Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares
kostnader med 5 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för
mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Bilplats

Övriga byggnader

Tillträde

Efter överenskommelse.













WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLER



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLER

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

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.

Objektsbeskrivning

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

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från 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).

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.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som 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 vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Wallenstedt Fastighetsmäkleri

Din första bostadsaffär, ditt livs största affär, ditt drömhush, försäljning av ditt barndomshem, en spekulation, en investering på sikt, en sommarstugedröm, en snötäckt fjällstuga, din egen studentlya. Oavsett din anledning är vårt mål detsamma.

Vi på Wallenstedt ska genom livets alla skeden finnas vid din sida som den självklara partnern vid samtliga bostadsaffärer. Dina mål är våra mål och inga drömmar är för stora. Genom gedigen kunskap, stor erfarenhet och omätligt engagemang kan vi erbjuda exklusivitet och personlighet där ingen behandlas som en i mängden. Har du en dröm eller ett mål så är du en av oss, en Wallenstedt.

Ett slående första intryck kan vara avgörande i din bostadsaffär och vi garanterar den smakfullaste möjliga presentationen av ditt hem.

Wallenstedt Fastighetsmäkleri

Stortorget 4

702 11 Örebro

073-997 37 17

kontakt@wallenstedt.se

wallenstedt.se



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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