

LAKEVÄGEN 32H
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Sällsynt familjeradhus i Ekeby-Almby – pool, SPA och

I eftertraktade Ekeby-Almby, med naturen runt knuten och sjön inom synhåll, erbjuds nu ett ovanligt tilltalande bostadsrättsradhus i privat gavelläge.

Här kombineras en genomtänkt och familjevänlig planlösning med detaljkvaliteter som förhöjer vardagen – egen SPA-miljö, sjöutsikt, pool i föreningen och en sällsynt generös asfalterad uppfart direkt utanför bostaden.

Bostaden omfattar 112 väl disponerade kvadratmeter, fördelade över 5 rum och kök. Interiören har en ljus, enhetlig och stilren karaktär, där entréplanet har golvvärme för en mjuk och behaglig komfort. Vardagsrummets kamin skapar en inbjudande atmosfär och fungerar tillsammans med frånluftsvärmepumpen som ett uppskattat tillskott för både värme och driftsekonomi. Köket är klassiskt och välhållet, med goda arbetsytor och plats för såväl familjens vardagsmiddagar som större sociala tillfällen.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

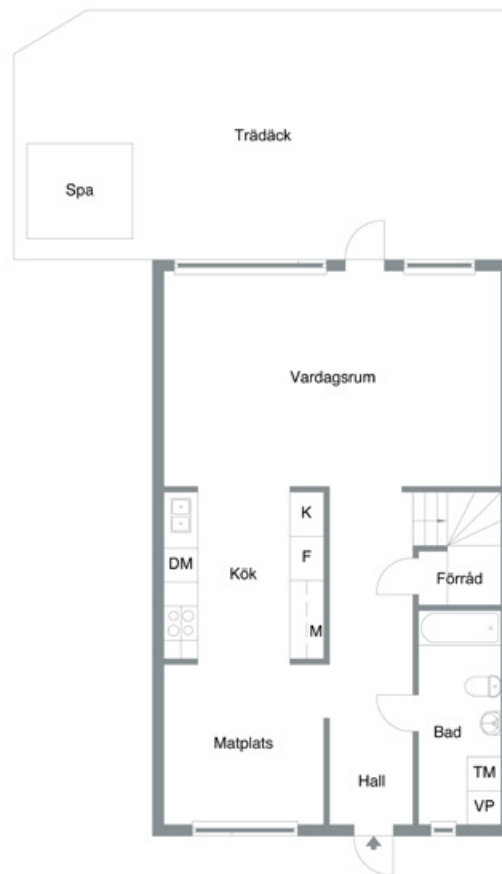
fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



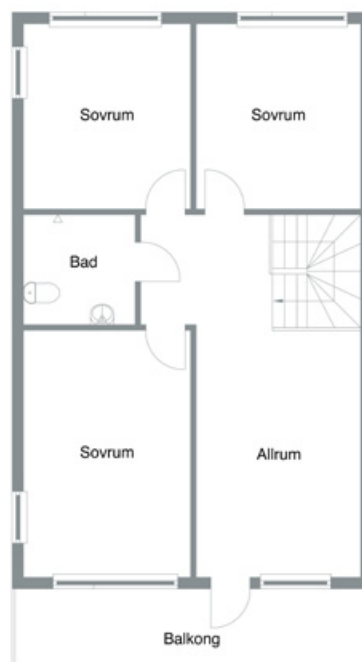
asfalterad uppfart för 6 bilar!

Utgångspris: 2.795.000 kr
Avgift 6.612 kr/mån.
Boarea: 112 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 5 rok
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Ekeby Hills
Byggnadsår: 2016
Tillträde: Efter överenskommelse.



Plan 1

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI



Plan 2

WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

Två helkaklade badrum, båda med golvvärme, är fördelade med ett på varje våningsplan. Det skapar hög komfort och en smidig vardag för både familj och gäster. Under trappan finns ett praktiskt förråd för extra förvaring.

På övre våningen finns idag tre sovrum och ett allrum som enkelt kan göras om till ett fjärde sovrum efter behov. Ett av sovrummen har tre ordentliga garderober – en ovanlig och uppskattad detalj som ger generöst med förvaring – medan de övriga sovrummen har en garderob vardera.

Från bostaden nås den privata baksidan i soligt söderläge. Här skapar skogspartiet bakom tomten en lugn och avskild inramning, med begränsad insyn och naturen som närmaste granne. Träden intill tar solen på förmiddagen, men på eftermiddag och kväll ligger baksidan i fritt solljus hela dagen. Det rymliga trädäcket rymmer både loungedel och matplats, medan det egna SPA-badet ger vardagslyx året runt. Den stora gräsmattan kompletterar miljön med plats för barnens lek, odling eller sommarens trädgårdsaktiviteter. För den gröna fingrade finns fyra pallkragar redo för egen odling av grönsaker, örter och blommor.

Föreningens poolområde är ytterligare en kvalitet som gör boendet särskilt attraktivt. Hela pooläcket är helt nytt från i år och den stora poolen sköts gemensamt av de åtta hushåll som ingår i föreningen. Det innebär att varje hushåll endast har ansvar för skötseln cirka en vecka per år – en bekvämlighet som få bostadsrättsradhus kan erbjuda. Att kunna ta ett svalkande dopp, låta barnen bada eller umgås vid poolen under varma sommardagar blir därmed både enkelt och avkopplande.

På bostadens framsida finns en stor balkong med vacker sjöutsikt och sol från morgon till kväll. Här kan du njuta av kvällssolen medan dagen klingar av. Direkt utanför huset finns även den asfalterade uppfarten med plats för upp till sex bilar, en mycket ovanlig tillgång som passar utmärkt för familjen med flera fordon, besökare eller behov av smidig vardagslogistik. Här finns dessutom elbilsladdare samt ett isolerat och uppvärmt förråd på uppfarten.

I Brf Ekeby Hills bor du i en välordnad miljö där villakänslan möter bostadsrättens bekvämlighet. Flera höga träd i dungen bredvid kommer att tas bort i september, vilket ytterligare öppnar upp ljusinsläpp och sol på baksidan.

Varmt välkommen att kontakta mäklare Fredric Andersson, 0767-646064, för bokning av visning!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.612 kr/mån. Samf. avgift samt vatten & avlopp ingår i avgiften.

Storlek

Boarea 112 m². 5 rum varav 3 - 4 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 0002

Adress

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

Våningsplan/Hiss

Våning av
Hiss finns ej.

Byggnadsår

2016

Uppvärmning

Vattenburen golvvärme, Frånluftsvärmepump

Driftskostnad

Driftskostnad är 1.895 kr/mån; , hemförsäkring 200 kr, renhållning 170 kr, uppvärmning 1.500 kr och sotning 25 kr. El ingår i uppvärmningskostnaden
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.1296 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.
. Kommer inom kort

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 0 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja
Uteplats:Ja
Parkeringsplats:Ja
Plats för 6 bilar!

Bostadsrättsförening

BRF Ekeby Hills. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 0 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Gemensamma utrymmen

Isolerat förråd med värme

Bilplats

Plats för 6 bilar!

TV/Internet

Fiber

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Åsa Karlsson

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/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 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.











