

PROFESSORSVÄGEN 9
LJUSNARSBERG



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Totalrenoverad familjevilla på stor hörntomt – Professorsvägen 9, Kopparberg

Välkommen till denna smakfullt totalrenoverade villa om ca 136 kvm belägen på en generös tomt om 1 090 kvm i lugnt och trivsamt område. Huset erbjuder ett bekvämt och modernt boende där omfattande renoveringar har genomförts under 2026, vilket ger nästa ägare möjlighet att flytta in utan att behöva tänka på större investeringar.

Bostaden disponeras med rymligt vardagsrum, kök, flera sovrum och gott om förvaringsmöjligheter. De helkaklade badrummen ger ett exklusivt intryck samtidigt som nya golv och nya fönster bidrar till en modern känsla och god energieffektivitet.

På tomten finns dessutom carport och förråd som ger praktiska förvarings- och parkeringsmöjligheter. Den stora gräsmattan erbjuder gott om plats för lek, odling eller framtida uteplatser.



Michael Kaya

Reg. Fastighetsmäklare

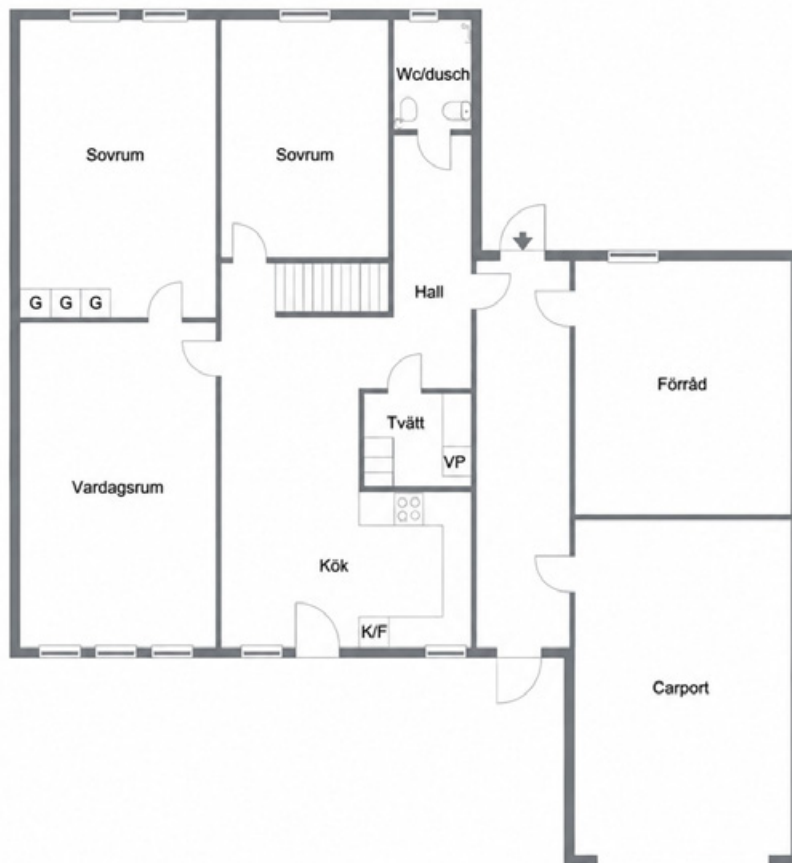
0739973717

michael.kaya@wallenstedt.se

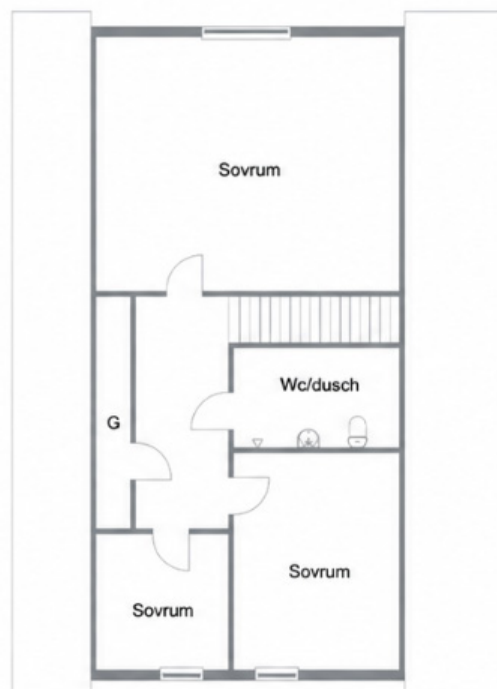
wallenstedt.se



Utgångspris: 995.000 kr
Boarea: 136 m²
Biarea: 8 m²
Antal rum: rok
Tomt: 1090 m²
Byggnadsår: 1974
Tillträde: Efter
överenskommelse.



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLER



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLER

- INTERIÖR -

Renoveringar 2026

Nya fönster

Nya golv

Helkaklade badrum/WC

Genomgående renoverade ytskikt

Moderniserat och inflyttningsklart skick

Boarea: ca 136 kvm

Tomtarea: 1 090 kvm

Byggår: 1974

Carport och förråd

Flera sovrum – perfekt för familjen

Ett perfekt boende för dig som söker en rymlig villa med modern standard, stora ytor och ett lugnt läge i Kopparberg. Bostaden kombinerar 70-talets generösa planlösning med dagens krav på komfort och stil.

Kontakta ansvarig mäklare för mer information 073 997 37 17





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Ljusnarsberg Laxbro 2:56

Professorsvägen 9 714 32 Kopparberg. Belägen i Ljusnarsberg kommun. Skattesats 34,092.

Storlek

Boarea 136 m², biarea ca 8 m².

Taxeringsinformation

Pris

995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1974

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Ljusnarsberg bångbro ga:2

ändamål: Vägar

Planbestämmelser: Stadsplan (1977-05-05)

Ekonomi

Taxeringsvärde 463.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 390.000 kr, mark 73.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1974.

Pantbrev

Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 250 000 kr.

Driftkostnad

, Försäkring 4.600 kr, Vatten/avlopp 11.200 kr, Renhållning 3.500

kr, Sotning 600 kr och Hushållsström 12.300 kr.

Summa årskostnad 32.200 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 3472 kr/år.

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.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Johannes Sever

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 parterers 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 mäklarfirmataget 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 skräddarsydda 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