

VIBYN 6
LINDESBERG



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Familjevänligt och välplanerat hem med stor tomt och närhet

Välkommen till Vibyn 6 – ett modernt och stilfullt hem byggt 2022, där genomtänkt planlösning, fina materialval och ett attraktivt läge samspelar på bästa sätt. Bostaden omfattar 101 kvm fördelat på 5 rum och kök, varav 3 sovrum, och är beläget i ett tryggt och familjevänligt område med god grannsamverkan, lekpark i närheten samt direkt närhet till motionsspår och sjön Väringen, en uppskattad fiskesjö. Här bor du med naturen runt hörnet och med Örebro på cirka 25 minuters bilavstånd.

Hemmet präglas av en öppen och social planlösning som skapar både rymd och trivsel i vardagen. Köket från IKEA, installerat 2022, har en modern och tidlös känsla med bra arbetsytor och en naturlig koppling till bostadens sociala ytor. De stora fönsterpartierna bidrar till ett härligt ljusinsläpp och förstärker den luftiga känslan genom hela hemmet.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

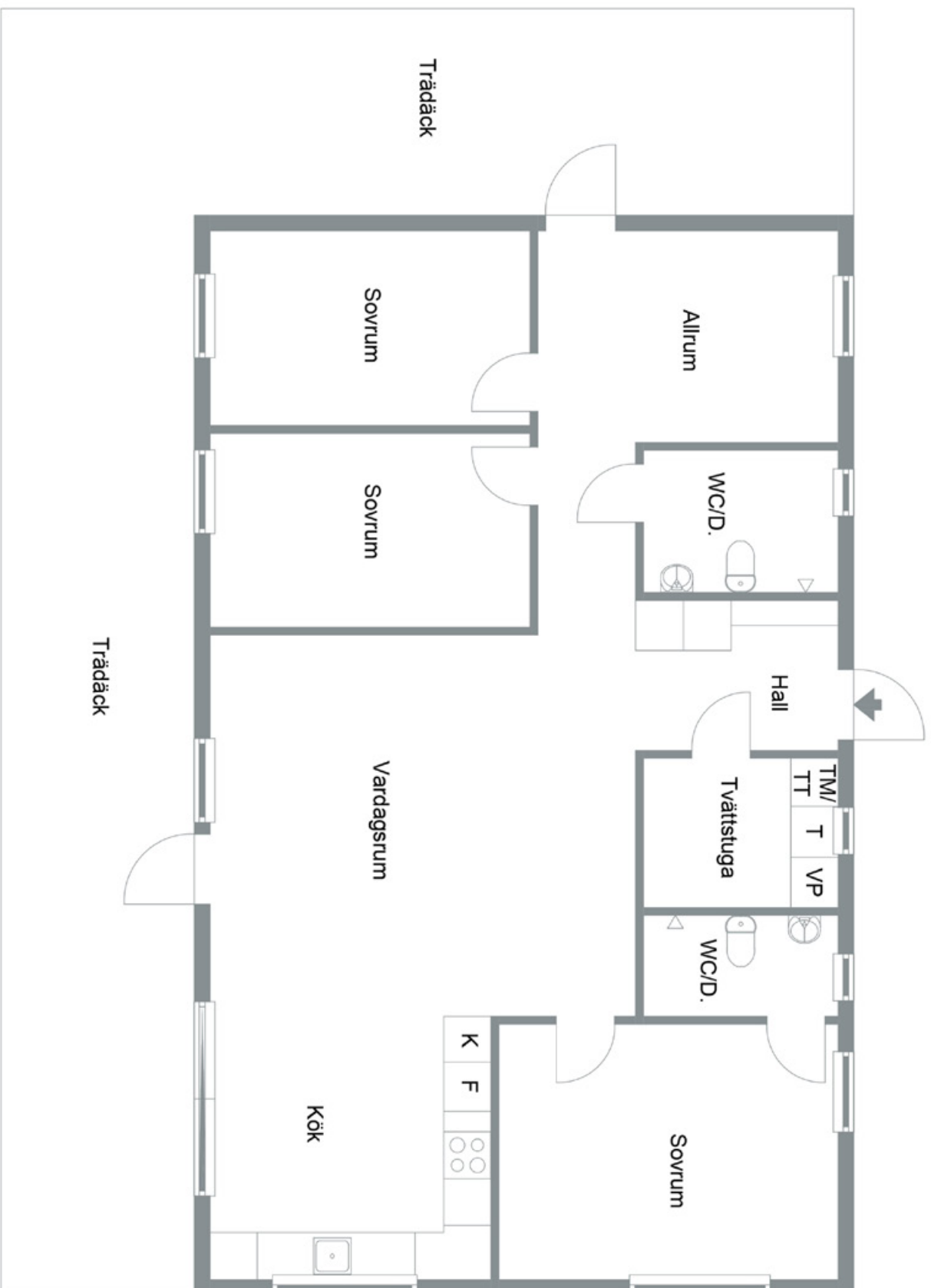
fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



till Väringen

Utgångspris: 2.495.000 kr
Boarea: 101 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 1371 m²
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter överenskommelse.



WALLJENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

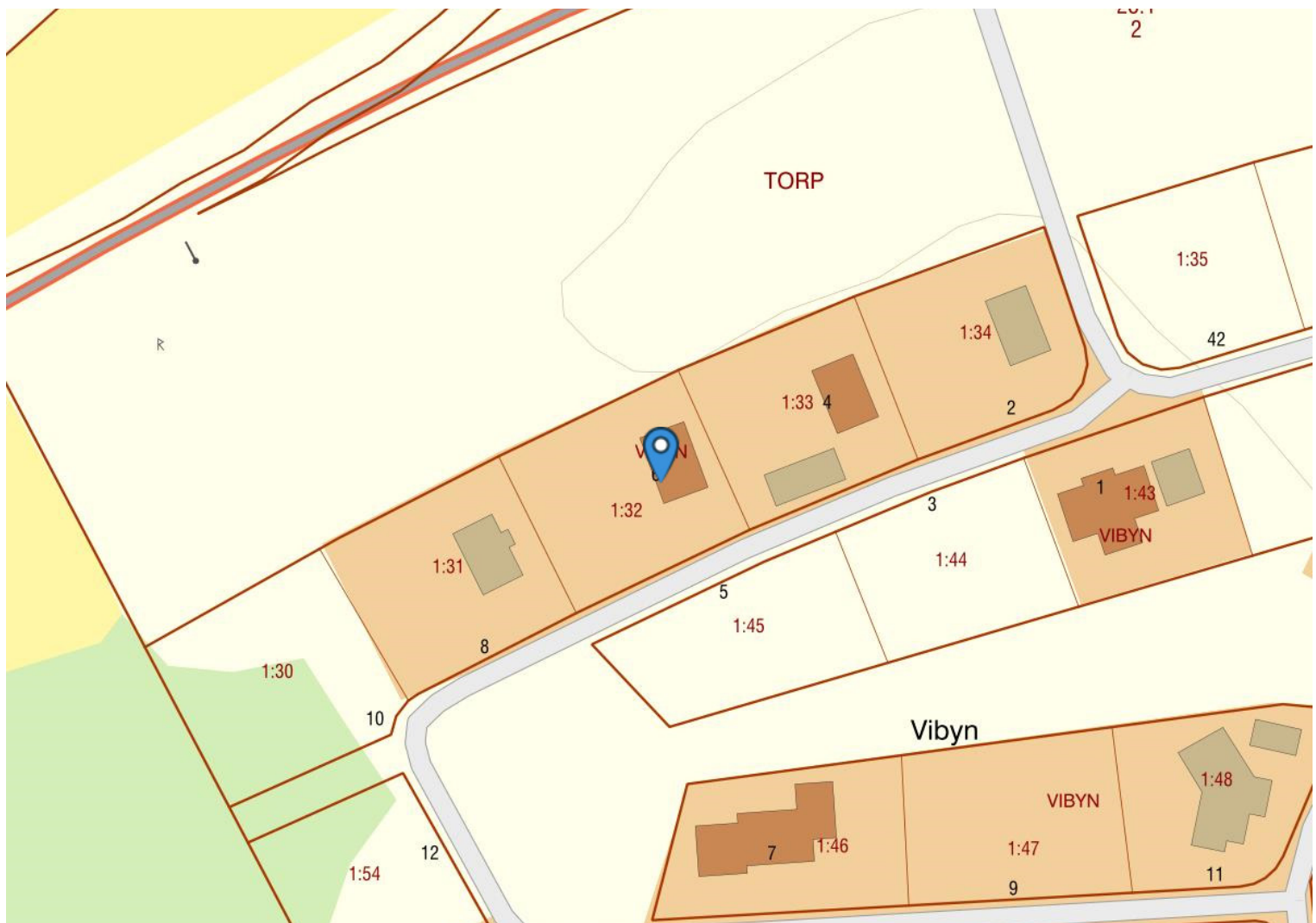
Från vardagsrummet når du den generösa altanen som blir en självklar samlingspunkt under årets varma månader. Här finns gott om plats för både loungemöbler, matgrupp och lek, vilket skapar en naturlig förlängning av bostaden ut mot trädgården. Den stora tomten om 1 371 kvm ger dessutom gott om utrymme för både avkoppling, aktivitet och framtida möjligheter.

Bostaden erbjuder två smakfulla badrum med kakel och klinker, där det stora badrummet nyrenoverades 2025 och det mindre är från 2022. Här finns också en separat tvättstuga samt en ny LG tvätt/torktumlare från 2025, vilket gör vardagen extra bekväm. För en modern och energieffektiv drift står en Bosch frånluftsvärmepump från 2022.

På den uppfart som gjordes om 2025 finns plats för hela 6–8

bilar, vilket ger gott om utrymme för både familj och gäster. Sammantaget är detta som förenar modern komfort, funktionella lösningar och ett eftertraktat läge nära både natur och stad.

Välkommen att kontakta mäklare Fredric Andersson
0767646064
för visning!





- BOSTADSBEKRIVNING -

Fastigheten Lindesberg Vibyn 1:32

Vibyn 6 718 92 Frövi. Belägen i Lindesberg kommun. Skattesats 34,892.

Storlek

Boarea 101 m², biarea ca 0 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformation

Pris

2.495.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 2022

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Lättbetong. Fasad: Puts.

Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt.

Fönster: 3-glas isolerglas. Ventilation: Mekanisk.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten/avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Ekonomi

Taxeringsvärde NaN kr (fastställt avseende år) varav

byggnadsvärde NaN kr, mark NaN kr. Typkod . Värdeår .

Driftkostnad

, Uppvärmning 15.641 kr, Försäkring 4.200 kr, Vatten/avlopp 11.812 kr, Renhållning 6.024 kr och Hushållsström 10.710 kr.
Summa årskostnad 48.387 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 0 kr/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: Vattenburen golvvärme via frånluftsvärmepump Elleverantör: Fortum

Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Energiklass: E

TV/Internet

Fiber framdraget till tomt.

Bilplats

Plats för 6-8 bilar på uppfarten

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Martina Castro och Robert Castro

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 skraddarsydd 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