

VILLAVÄGEN 1
ÖREBRO



**BOLD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Väldigt ombonad villa på attraktiv hörntomt i Glanshammar.

Detta är en kommande försäljning men ni kan redan nu visa ert intresse!

I familjära, hemtrevliga Glanshammar finner ni denna mycket väl omhändertagna 1-plans villa med källare om 82+77 kvm.

Fastigheten är belägen på en härlig hörntomt om hela 1431 kvm med fina gräsytor som löper runt fastigheten med fruktträd, perenna blommor och ett uthus till förvaring av trädgårdsredskap. Altan med ett inglasat parti samt soldäck i skönt söderläge.



Mia Matthews

Reg Fastighetsmäklare

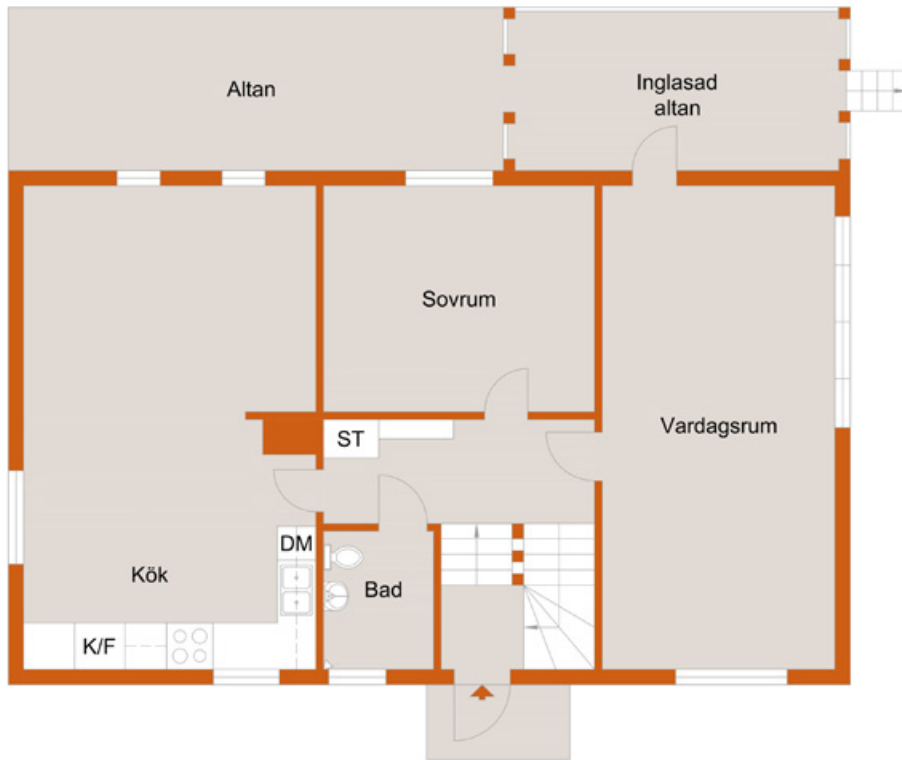
070-5744200

mia@boldfast.se

www.boldfast.se



Utgångspris: 3.295.000 kr
Boarea: 82 m²
Biarea: 77 m²
Antal rum: rok
Tomt: 1431 m²
Byggnadsår: 1964
Tillträde: Efter
överenskommelse.



Bottenplan



Källarplan



- INTERIÖR -

HALL

Entréhall med plastmatta samt yta för hängning av ytterkläder.

GENOMGÅNGSHALL

1/2 trappa upp från entréhallen finner vi en genomgångshall som är navet på entréplan där man når samtliga rum. Plastmatta, inbyggd garderob, ljusa ytskikt på väggar. En trapphiss finns som tar dig ända ner till källarplan.

BADRUM

Badrum med plastmatta samt kakel på väggar. Wc, tvättställ, dusch samt vädringsfönster.

SOVRUM

Stort sovrum med laminatgolv samt ljusa ytskikt på väggar.

Garderobsvägg med skjutdörrar och inbyggt lyse.

KÖK

I köket har man tagit bort en vägg till ett tidigare sovrum för att få mer yta, så här får man plats med både matbord och kontorshörna om man vill. Plastmatta, ljusa ytskikt på väggar samt utgång till en stor trä lagd altan under tak. Köksdelen har gott om förvaring i köksskåp och praktisk yta på bänkskivor, kakel ovan diskbänk. Övrig utrustning: Spis, spisfläkt, diskmaskin, kyl/frys.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med ett fantastiskt ljusinsläpp från fönsterpartier. Här finns det gott om plats för socialt umgänge med utrymme för både soffgrupp och matsalsmöbel. Vackert parkettgolv och ljusa ytskikt på väggar. Från vardagsrummet finns utgång till en inglasad altan med trappa ned till ett soldäck med markis.

KÄLLARPLAN

Trappa från entréhallen till källarplan med plastmatta.

HALL

Hall med förvaring under trappa.

GÄSTRUM

Direkt från hallen når vi ett gästrum med tre mindre fönster, plastmatta på golvet samt bröstpanel/vävtapet på väggar.

RUM

Rum som idag används till förvaring med ett rymligt förråd samt en matkällare. Rummet kan med fördel göras om till ytterligare ett sovrum.

GILLESTUGA

I det tidigare garaget har det gjorts en rejäl gillestuga med laminatgolv, bröstpanel/tapet på väggar, träpaneltak samt golvvärme. Här finns en kamin för myseldning under kyligare dagar.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga med målat betonggolv. Tre stycken inbyggda garderober samt en tvättho.

Maskinell utrustning: tvättmaskin, torktumlare.

HOBBYRUM/PANNRUM

Hobbyrum med arbetsbänk. Här finner vi även bergvärmepumpen som ger låga driftkostnader.

Vi möts av en entréhall med yta för hängning av ytterkläder. Härifrån tar vi trappan till källarplan eller halv trappan till entréplan och hamnar i genomgångshallen som är navet för detta plan där du direkt når alla rum. Vidare finner vi ett rejält tilltaget kök som har fått mer yta genom att en vägg tagits bort samt har utgång till altan med kanal plast tak. Förläng köket med större matbord ? Använd som kontorsdel? Sovrum ? Möjligheterna är många.Badrum med dusch, sovrum med stor garderob med skjutdörrar och inbyggt lyse. Vardagsrummet är bländande ljust med vackert parkettgolv och ett magiskt ljusinsläpp från flera fönsterpartier. Även här finns utgång till en altan som är inglasad och har trappa ut till det trevligt soldäcket.Följ med en trappa ned till källarplan där vi finner en hall med förvaring under trappa samt garderob. Gästrum, rum till förvaring med ett stort förråd och en matkällare. Rummet har stor potential att göras om till extra sovrum. Gillestuga med en härliga kamin för myseldning under kyligare dagar. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare samt tvättho och tre inbyggda garderober. Hobbyrum/pannrum med arbetsbänk och bergvärmepump som ger låga driftkostnader.

Här bor du lantligt, omgiven av vacker natur men ändå närhet till det som behövs i vardagen som livsmedelsbutik, förskola, skola (F-6). Närhet till påfart E18 som tar dig till Örebro på ca 15 minuter.

Välkommen hem till Villavägen 1, Glanshammar!

Bostadsbeskrivning



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Örebro Glanshammar 4:53

Villavägen 1 70385 Glanshammar. Belägen i Örebro kommun, församling. Skattesats 33,158.

Storlek

Boarea 82 m², biarea ca 77 m².

Taxeringsinformation

Pris

3.295.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1964

Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: Taket bytt 2007

Byggnadssätt

Grundmur: Källare/ Betongplatta. Grund: Källare. Stomme: Trä.

Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv

plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 2-glas isoler. Ventilation:

Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Taket bytt 2007

Tomt : 1431 kvm trädgårdstomt

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Örebro Glanshammar GA:1,

Gemensamhetsanläggning: Örebro Glanshammar GA:2

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1958-09-27)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.874.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1.244.000 kr, mark 630.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1964.

Pantbrev

Det finns 8 pantbrev uttagna om sammanlagt 647 500 kr.

Driftkostnad

, Försäkring 4.220 kr, Vatten/avlopp 6.860 kr, Renhållning 928 kr,

Sotning 1.400 kr och Hushållsström 28.771 kr.

Summa årskostnad 42.179 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9287 kr/år.

Uppvärmning ingår i elkostnad.

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.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Bergvärme Elleverantör: Eon

Energiförbrukning: 14.161 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 117 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet :Fiber Uteplats/Balkong

Stor altan i söderläge med inglasat rum. Soldäck

Bilplats Övriga byggnader

Redskapsbod

Tillträde

Efter överenskommelse.













ÖVRIGTt tilltaget kök som har fått mer yta genom att en vägg tagits bort samt har utgång till altan med kanal plast tak. Förläng köket med större matbord ? Använd som kontorsdel? Sovrum ? Möjligheterna är många.Badrum med dusch, sovrums med stor garderob med skjutsdörrar och inbyggt lyse. Vardagsrummet är bländande ljust med vackert parkettgolv och ett magiskt ljusinsläpp från flera fönsterpartier. Även här finns utgång till en altan som är inglasad och har trappa ut till det trevligt soldäcket.Följ med en trappa ned till källarplan där vi finner en hall me



- 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 parterns 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. svärvillkor, 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 Bold fastighetsförmedling

Mäklarföretaget Bold fastighetsförmedling startades 2022 av fastighetsmäklare med många år i fastighetsbranschen. Vi har arbetat på de stora mäklarbyråerna och haft otroligt nöjda kunder som ofta återkommer till oss. Med det i bagaget tar vi nu steget utanför boxen och står på egna ben.

Efter mycket omtanke och viljan att ge kunden det lilla extra, utöver de mäklartjänster som redan finns, föddes Bold.

För oss är kvalitet och exceptionell service vår målsättning och ge våra kunder ett engagemang utöver det vanliga.

Bold sätter alltid kunden i fokus och levererar på väldigt hög nivå. Målsättningen är att du som kund ska alltid känna dig välkommen och omhändertagen, oberoende vem du är och vad ditt ärende omfattar. För Bold är det av högsta vikt att leverera god kvalite samt att vara lyhörda mot alla sina kunder.

Funderar du på vad din bostad är värd? Går du i säljtankar? Ring oss redan idag så berättar vi mer än gärna hur vi hjälper dig vidare! Välj Bold, ett val du inte ångrar!

Bold fastighetsförmedling

0705744200

mia@boldfast.se

www.boldfast.se




BOLD
FASTIGHETSFÖRMEDLING

0705744200 | WWW.BOLDFAST.SE |