

**350 000 kr**

## Köpsta 539

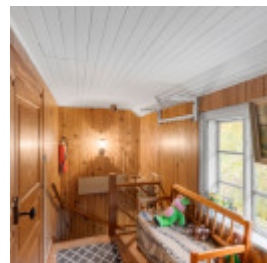
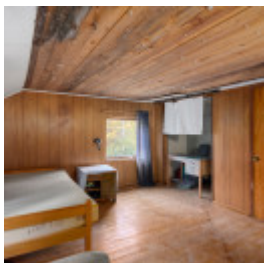
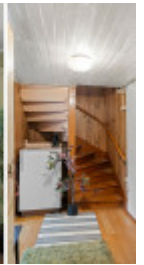
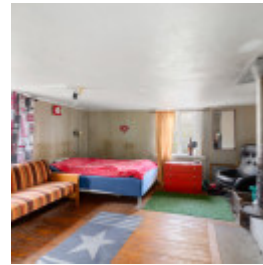
<b>Län</b>	Örebro	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Örebro	<b>Område</b>	Odensbacken
<b>Gatuadress</b>	Köpsta 539	<b>Tomtarea</b>	5555 m2
<b>Boarea</b>	70 m2		

### Charmig torp med renoveringsbehov!

Drömmer du om en fridfull plats där du kan koppla av och omges av naturens skönhet? Då är detta charmiga röda torp precis vad du söker! Här erbjuds ett mysigt boende på två plan med en inbjudande atmosfär. På entréplan möts du av ett hemtrevligt kök och ett trivsamt vardagsrum med eldstad, perfekt för stämningsfulla kvällar året runt. Övervåningen rymmer två mysiga sovrum och praktiska kattvindar för extra förvaring. Huset saknar indraget vatten men det finns en grävd brunn på tomten. Tomten är en lugn oas med grönskande omgivningar, där du kan njuta av stillhet och ro. Med närhet till vackra Hällebo sjön och cykelavstånd till bad och naturupplevelser blir detta ditt perfekta lantliga tillflyktsort. Välkommen på visning!



# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## Hall

Charmig hall med trägolv och tapetserade väggar som ger ett varmt välkomnande. Här finns avhängningsmöjligheter för ytterkläder och smart förvaring under trappan där en kyl är placerad. Trappan leder upp till övre plan och binder samman bostadens två våningar.

## Kök

Kök med linoleummatta och tapetserade väggar/ träpanel. Köket är utrustat med både vedspis och elspis för den som uppskattar flexibilitet vid matlagningen. Här finns även kyl/frysack, ugn och mikro, vilket ger alla moderna bekvämligheter i en klassisk miljö.

## Vardagsrum

Vardagsrummet har ett härligt trägolv och tapetserade väggar som förstärker den mysiga atmosfären. Här finns plats för en soffgrupp där du kan njuta av lugna stunder. Kaminen har eldningsförbud.

## -Övre plan-

### Sovrum 1

Det första sovrummet på övervåningen har trägolv och träklädda väggar. Rummet har yta för en dubbelsäng och tillhörande möblemang, vilket gör det till en rofylld plats för vila och återhämtning.

### Sovrum 2

Det andra sovrummet har en mjuk heltäckningsmatta och tapetserade väggar. Här finns plats för en dubbelsäng och möbler, samt en stor eldstad, dock med eldningsförbud. Rummet bjuder på en ombonad och avkopplande atmosfär.

## Övrig information

Angivet byggår 1858 är enligt säljarens uppgift.  
Byggår saknas i i lantmäteriets fastighetsinformation.

Förrådet står delvis utanför tomtgräns.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3660 kr / år

---

## Driftskostnader

- Samfällighet 250 kr/år  
- inkl skötsel av vägen från riksväg 52 och fram till huset, inkl snöröjning på grusvägen.
  - Uppvärmning 2000 kr/år  
- inkl el. Avser 1200 kwh
- 

**Total driftskostnad: 2250 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Vet ej, pga av ålder

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Ja, eldningsförbud

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej, finns ej dränering och isolering

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, Finns ej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej, Finns ej inkopplat men finns grävd brunn med spann.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Nej

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

-

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, Huset har renoveringsbehov

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

En

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KÖPSTA 6:8
- Taxeringsvärde: 488 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 1 st, sammanlagt 30 000 kr
- Rättigheter: Last: Avtalsservitut 18-IM1-80/6069 SE BESKRIVNING, Förmån: Officialservitut 18-ASK-407 VÄG
- Servitut: Avtalsservitut Kraftledning

## Information om objektet

- Boarea: 70 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Finns ej
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: 1-glas
  - Grundmur: Natursten
  - Uppvärmning: Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Saknas
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)