



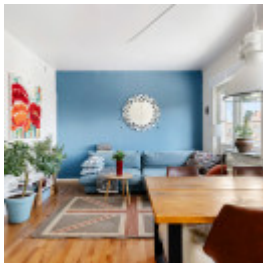
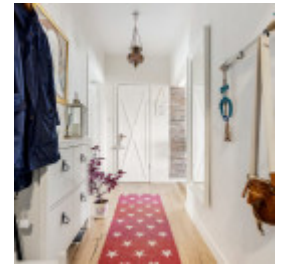
## Lövstagatan 21E

<b>Län</b>	Örebro	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Örebro	<b>Område</b>	Örebro
<b>Gatuadress</b>	Lövstagatan 21E	<b>Boarea</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	1 200 000 kr		

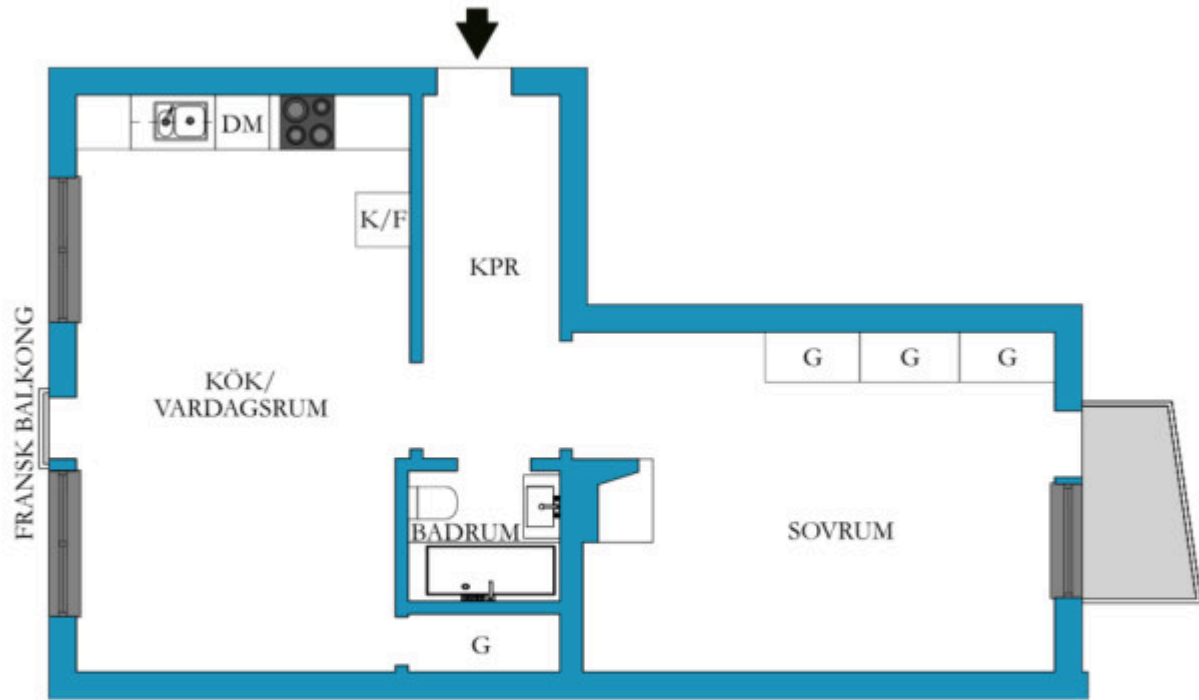
### Inbjudande lägenhet med balkong!

Här erbjuds en ljus och modern lägenhet på tredje våningen, en fantastisk boendemiljö med flera unika fördelar. Den öppna planlösningen skapar en rymlig och inbjudande atmosfär, perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar. Från balkongen kan du njuta av en vacker utsikt mot parken och kvällssolen. Lägenheten har ett fräscht och modernt kök med alla nödvändiga bekvämligheter samt genomgående fräscha ytskikt. Det stora sovrummet har gott om plats för förvaring och avkoppling. På gården finns en gemensam uteplats med grillmöjligheter, vilket gör det enkelt att umgås med vänner och grannar. Med närhet till både centrum och natursköna områden, är detta boende idealiskt för dig som vill ha det bästa av två världar. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Rumsbeskrivning

## Hall

Hall med goda avhängningsmöjligheter.  
Målade väggar och laminatgolv.

## Kök

Ljust, stilfullt kök som erbjuder gott om förvaring bakom vita köksluckor. Bänkskiva i trä och vitt kakel som stänkskydd.

Maskinell utrustning i form av inbyggnadsugn, spishäll, fläkt, samt kyl/frys. Tvättmaskin i underskåp.  
Ljusa väggar och parkettgolv.

## Vardagsrum

Vardagsrum med en härlig känsla av ljus och rymd.

Fransk balkong.

Ljusa väggar med fondvägg i blått och parkettgolv. Inbyggd klädkammare/förråd.

## Sovrum

Tilltaget sovrum med plats för en dubbelsäng och arbetshörna. Förvaring i garderober. Här finns en vacker eldstad som ger rummet charm (eldförbud).

Utgång till balkong.

Ljusa väggar med fondvägg och laminatgolv.

## Badrum

Helkaklat badrum med handfat i kommod, spegel, WC samt badkar.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3603 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Försäkring 197 kr/mån
- Internetuppkoppling 295 kr/mån
  - Avser obligatoriskt tillägg

---

**Total driftskostnad: 492 kr / mån**

---

# Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?

Ja, Avgiften höjs med 5% från 1/1-2025.

- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?

Nej

- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledning, eldstäder, rökgångar etc?

Nej, eldningsförbud i eldstaden i sovrummet.

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Ja, Säljaren har tagit bort väggen mellan kök och sovrum.

- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?

Nej

- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?

Nej

- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Mullbärsträdet i Örebro
  - Organisationsnummer: 769621-3300
  - Andelstal i föreningen: 0.022415
  - Andelstal av årsavgift: 2.26%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 141203
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 55.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 3
  - Bekvämligheter: Eldstad, Balkong
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Frånluft
-



# 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)