



## Sveavägen 19

**Län**  
Örebro

**Kommun**  
Lindesberg

**Typ**  
Villa

**Område**  
Storå

**Byggnadsår**  
1960

**Tomtarea**  
450 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
88 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
595 000 kr

## Rymlig familjevilla med modern komfort och naturnära läge!

Välkommen till denna rymliga och välplanerade villa som erbjuder ett trivsamt boende för hela familjen. Bostaden har tre rymliga sovrum och har en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar generösa ytor för umgänge och vardagsliv.

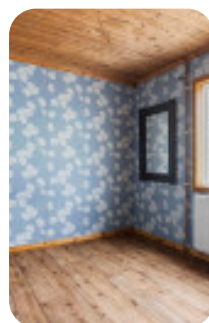
Fastigheten renoverades 2009 med ny dränering, fönster utbytta, bergvärme installerad samt en ny el-central.

Från vardagsrummet nås en altan som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Härifrån tar du dig vidare ut i trädgården, som erbjuder goda möjligheter för både avkoppling och lek. Bakom tomten breder en stor allmänning ut sig, vilket ger en fri och grön känsla samt perfekta ytor för barnens aktiviteter.

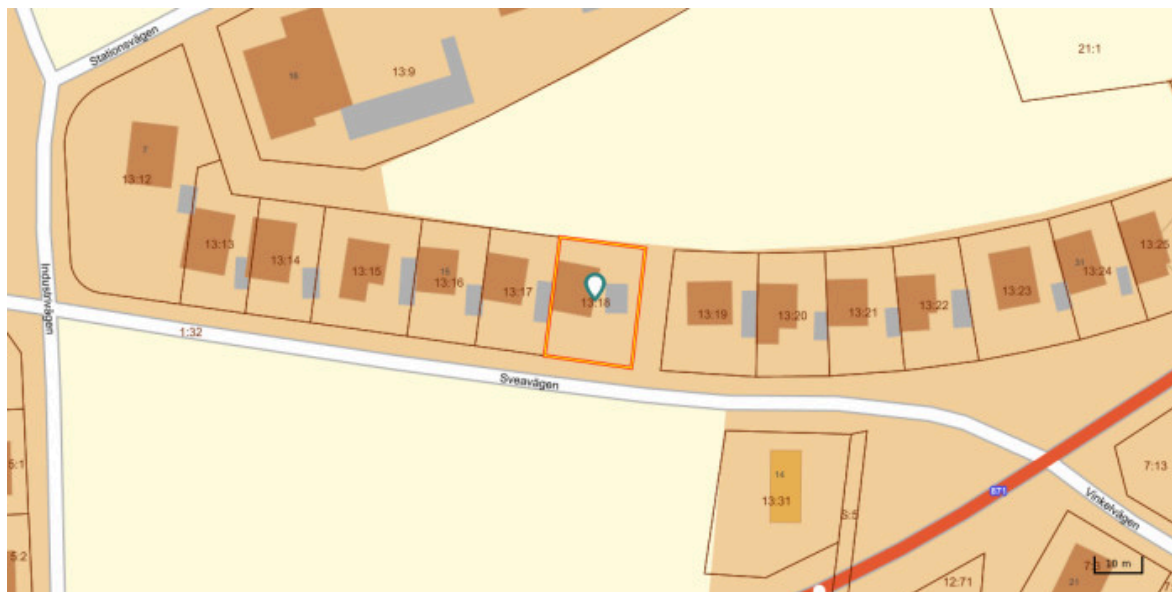
Området är lugnt och omtyckt med närhet till natur, promenadstråk och grönområden. Samtidigt finns god tillgång till service, skola och kommunikationer i närområdet, vilket gör detta till ett idealiskt boende för familjen som söker ett harmoniskt liv med både närhet till natur och vardagens bekvämligheter.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

---

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning. Skjutgarderob med spegeldörrar.

Trappa upp till övre plan.

Kök

Stilfullt kök med gott om förvaring och arbetsyta. Köket är socialt placerat med en större öppning mot vardagsrummet.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn, spishäll, fläkt, diskmaskin och kylfrys.

Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med flera fönsterpartier. Härifrån finns utgång till bostadens rymliga altan.

Rummets rymd ger plats för matbord samt soffgrupp med tillhörande möbler.

Sovrum

Inbjudande sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och badkar.

Klinkergolv och plastmatta på golv samt fönster för ljusinsläpp och vädring.

- Övre plan -

Sovrum

Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Förvaringsutrymme i kallförråd.

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter samt ett större hobbyrum, pannrum, samt bastu och tvättutrymme med tvättmaskin.

## Renoveringar

---

Kök, badrum, dränering, fönster, bergvärme, elcentral bytt 2009.

# Friskrivning Dolda fel

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3038 kr / år

---

### Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 11500 kr/år
  - Sophämtning: 3600 kr/år
  - Försäkring: 3500 kr/år
  - Uppvärmning: 19950 kr/år  
- Enligt schablon. Inklusiv hushållsel. Avser 10.500 kWh
- 

**Total driftskostnad:** 38550 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **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, Spricka i spishällen. Dålig list i kylskåpsdörren. Separat varmvattenberedare då beredardelen i värmepumpen behöver bytas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **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

- Taxeringsvärde: 405 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 400 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 88.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 57.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Dränerad 2009, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fönster: Nya 2009 förutom i källaren., Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Nytt 2009 inkl nya radiatorer, Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage, Källare, Vindsförråd
  - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se