



## Sparres väg 7

**Län**  
Örebro

**Kommun**  
Lindesberg

**Typ**  
Villa

**Område**  
Vedevåg

**Byggnadsår**  
1943

**Tomtarea**  
1520 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
575 000 kr

## Enplansvilla med källare och stor trädgård i lugnt område!

Välkommen till denna enplansvilla med källare, belägen i ett lugnt och trivsamt villaområde. Bostaden erbjuder en funktionell planlösning med ett sovrum samt ett rymligt vardagsrum med vinkelfönster som ger ett fint ljusinsläpp. Köket är ett praktiskt arbetskök med goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter.

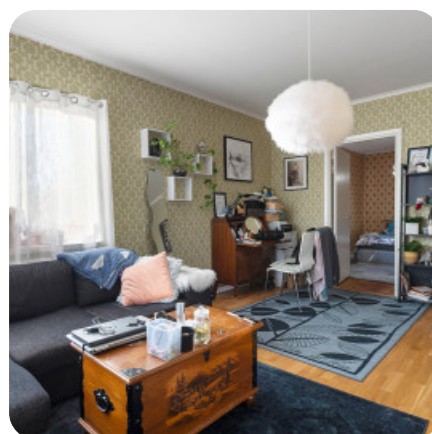
Källarplanet rymmer mycket generösa förvaringsutrymmen samt ett stort inrett rum som tidigare varit garage. Utrymmet kan användas som exempelvis hobbyrum, allrum eller återställas till garage om så önskas. Här finns även goda möjligheter för ytterligare anpassning efter behov.

Fastigheten har fiber indraget och är utrustad med två luftvärmepumpar som bidrar till en energieffektiv uppvärmning. Den stora trädgården ger gott om plats för lek, odling eller avkoppling.

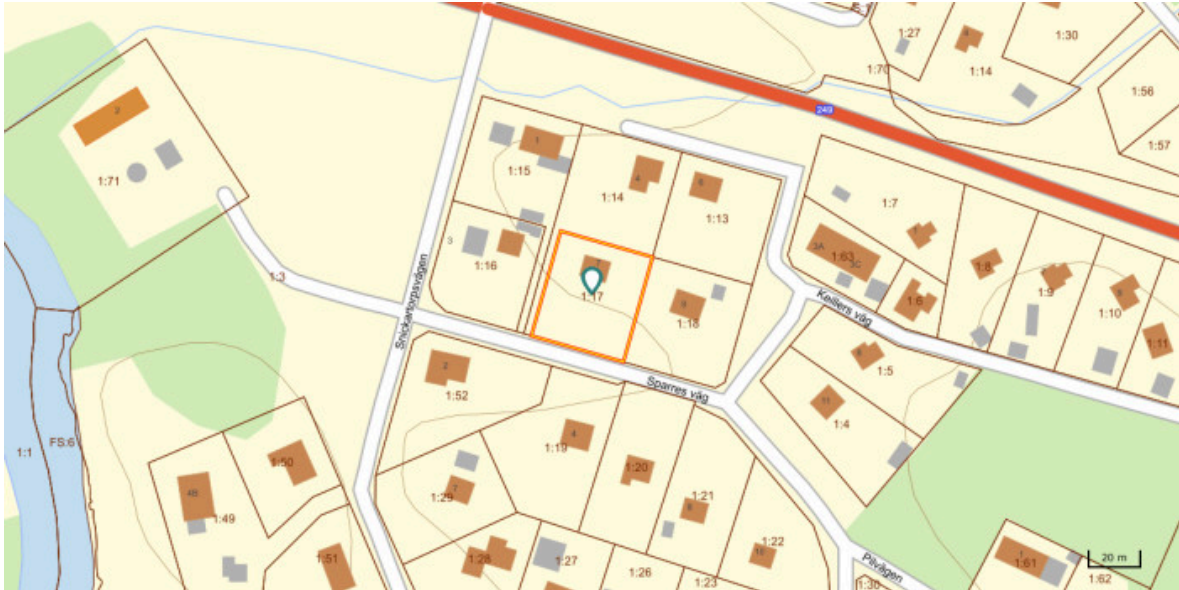
Huset har ett visst behov av renovering och uppfräschning, vilket ger köparen möjlighet att sätta sin egen prägel och utveckla bostaden över tid.

Området präglas av en lugn och småskalig bebyggelse med närhet till natur och grönområden. I Vedevåg finns grundläggande service, skola och goda kommunikationer, och det är smidigt pendlingsavstånd till både Lindesberg och Örebro. Ett passande boende för dig som söker ett hus med potential i ett stillsamt och omtyckt område.

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Bra arbetskök med ljusinsläpp från två väderstreck. Köket erbjuder goda förvaringsmöjligheter samt arbetsyta och är utrustat med ugn, fläkt, kyl/frys.

### Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med vinkelfönster. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

### Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och dusch. Fönster för ljusinsläpp och vädring. Plastmatta på golv och väggar.

Källarplan inrymmer mycket goda förvaringsmöjligheter samt tvättutrymme med tvättmaskin och torktumlare.

## Renoveringar

Badrum, parkettgolv, hallgolv 2017

# Friskrivning Dolda fel

---

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

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3233 kr / år

---

### Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 11000 kr/år
  - Sophämtning: 3300 kr/år
  - Försäkring: 3500 kr/år
  - Uppvärmning: 23000 kr/år  
- Enligt schablon. Inklusiv hushållsel. Avser 12000 kWh
- 

**Total driftskostnad: 40800 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.**  
Ja, Badrum, parkettgolv, hallgolv 2017
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **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: 431 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 395 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Luftvärmepump
  - Stomme: Tegel
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källare, Vindsutrymme
  - 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