



Hemmansvägen 40 A

Län
Örebro

Kommun
Örebro

Typ
Lägenhet

Område
Sörby

Byggnadsår
2023

Boarea
51 m²

Utgångspris
1 685 000 kr

Välplanerad tvåa med balkong och modern komfort – nära både natur och centrum

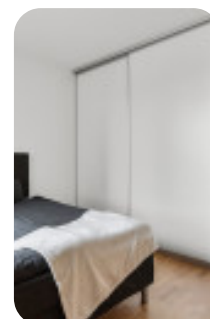
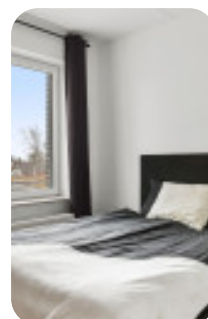
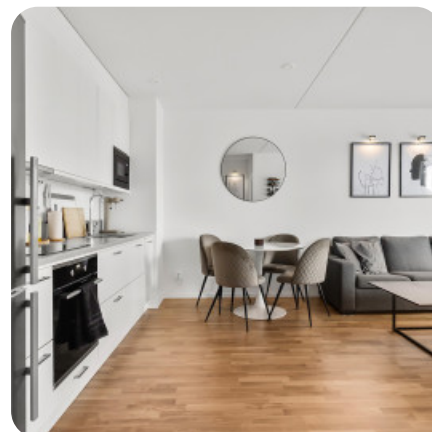
Välkommen till en trivsamt och välplanerad tvåa på Hemmansvägen i Örebro. Här bor du bekvämt i en bostad med genomtänkt planlösning, generöst ljusinsläpp och lättmöblerade ytor.

Kök och vardagsrum ligger i fin anslutning till varandra och bildar en social del av bostaden med plats för både matbord och soffgrupp. Härifrån nås även balkongen som blir en naturlig plats för morgonkaffet eller en stunds avkoppling. Sovrummet är lugnt och rofyllt med plats för säng samt goda förvaringsmöjligheter i garderob, vilket bidrar till en harmonisk känsla i hemmet. Badrummet är fräscht och funktionellt utformat i en stilren och modern känsla.

På Hemmansvägen bor du med ett bekvämt läge nära service, grönområden och goda kommunikationer. Med cykel tar du dig smidigt in till centrala Örebro, samtidigt som du har närhet till både natur och rekreation. Ett perfekt boende för förstagångsköparen, studenten eller för dig som söker ett smidigt och lättskött hem.

Varmt välkommen att boka en visning och uppleva denna trivsamma bostad på plats!

 **Välkommen**



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning samt förvaring i garderob med skjutdörrar. Härifrån nås bostadens samtliga rum, vilket bidrar till en praktisk och funktionell planlösning.

KÖK / VARDAGSRUM

Kök och vardagsrum ligger i öppen anslutning och skapar en social och inbjudande yta med plats för både matbord och soffgrupp. Härifrån nås även den rymliga balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden.

Kök och vardagsrum ligger i öppen anslutning och skapar en social och inbjudande yta med plats för både matbord och soffgrupp. Köket är välutrustat med vitvaror från Electrolux i form av integrerad diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn, mikro samt kyl och frys. Härifrån nås även den rymliga balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden.

BALKONG

Trivsamt balkong som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Här finns plats för utemöbler och möjlighet att njuta av både morgonkaffe och avkopplande stunder utomhus.

SOVRUM

Lugnt och rofyllt sovrum med plats för säng, förvaring och garderob. Rummet ligger avskilt från bostadens sociala ytor och bidrar till en harmonisk känsla.

BADRUM / TVÄTT

Helkaklat och funktionellt badrum utrustat med dusch, wc och handfat. Badrummet erbjuder även bekväma tvättmöjligheter med kombinerad tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Praktisk arbetsbänk och väggskåp ovanför tvättdelen ger bra förvaring och underlättar vardagen.

KLÄDKAMMARE

Praktisk klädskåp med goda förvaringsmöjligheter som kompletterar bostaden på ett funktionellt sätt.

Brf Ylle 1 bildades 2021.

BYGGNAD

Föreningen äger marken.

Fastigheten förvärvades år 2024.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning till medlemmar. Föreningen har också gemensamma gårdsytor samt parkeringsytor.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd enligt säljarens uppgift. Förrådet är beläget en trappa ned från entréplan.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 13 395kr/kvm

Belåning per kvm totalarea: 13 395kr/kvm

Äkta bostadsrättsförening.

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande?

Ja, delat ägande godkänns. Styrelsen uppger att de har eller har haft exempelvis ägarandel om 10 %.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej, enligt styrelsens svar finns inga planerade eller beslutade avgiftsförändringar.

Överlåtelseavgift: 1 480 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 592 kr, betalas av pantsättaren

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.brfylle1.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning samt kontakt med styrelsen. Datum: 17/3 2026)

Området

På Hemmansvägen bor du med ett bekvämt läge endast ca 2 kilometer från centrala Örebro, vilket ger smidig cykelväg in till city. I närområdet finns god service i form av förskolor, skolor och vårdcentral.

Du har även närhet till populära Sörbybacken och Gustavsviks golfbana. Området erbjuder dessutom fina möjligheter till friluftsliv och natur, vilket skapar en trivsamt och lättillgänglig vardag.

Kostnader

Månadsavgift

3613 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, kallvatten. Varmvatten och hushållsel debiteras separat efter individuell förbrukning. Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftskostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 100 kr/mån
 - Försäkring: 100 kr/mån
 - Vatten/avlopp: 100 kr/mån
 - Varmvatten
 - Övrig kostnad: 230 kr/mån
 - Obligatoriskt tillägg för Telia Triple Play (ca 25 TV-kanaler samt bredband 1000/1000 Mbit/s) tillkommer.
-

Total driftskostnad: 530 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?**
Nej
- **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 gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **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 Ylle 1
 - Organisationsnummer: 769640-3844
 - Andelstal i föreningen: 0.96595
 - Andelstal av årsavgift: 0.96588%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1102
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 51.00 m²
 - Våning: 2 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se