



## Askers-Rud 210

**Län**  
Örebro

**Kommun**  
Örebro

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Odensbacken

**Byggnadsår**  
1929

**Tomtarea**  
2132 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
850 000 kr

## Charmig fastighet i trevligt läge!

Välkommen till Askers-Rud 210 – en idyllisk oas med ostört läge och gott om utrymme för både avkoppling och aktivitet. Här bor du i lugna, naturnära omgivningar med endast cirka tre kilometer till Odensbacken, där du hittar affär, apotek, restaurang samt Fritidsbanken.

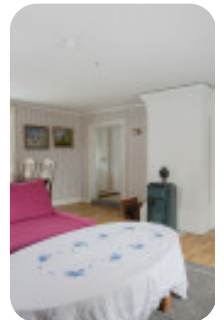
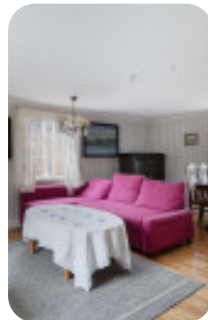
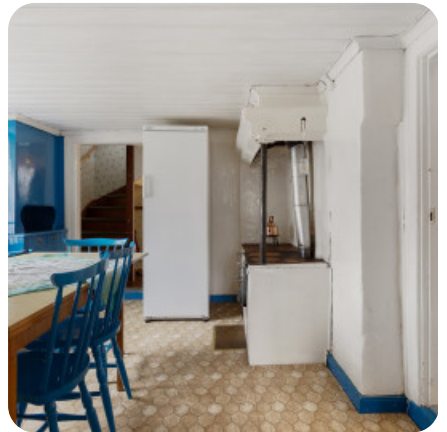
Fastigheten erbjuder en stor och välskött tomt med många möjligheter för både stora och små. Här finns gott om plats för lek, odling eller egna projekt. På tomten finns redan en charmig trädkoja, ett mindre utegym, studsmatta och en liten pool – perfekt för sommarens alla dagar.

Trädgården pryds av flera fruktträd, med både äpplen och päron, som ger en lantlig och trivsamt känsla. På tomten finns även en mysig gäststuga med flexibel användning, vilket gör den perfekt för gäster eller som komplement till bostaden. Gäststuga har en övernattningsdel och en förrådsdel.

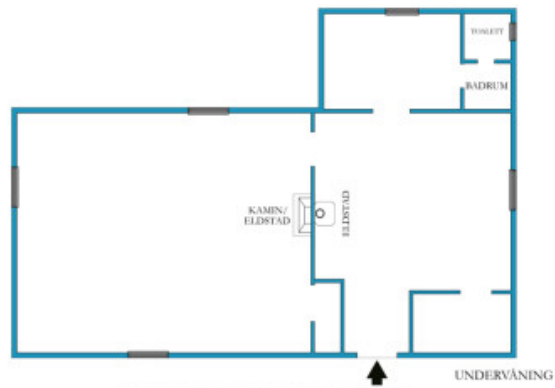
Både huvudbyggnaden och gäststugan har nyligen fått nymålad fasad, vilket ger ett fräscht och väl omhändertaget intryck.

Detta är ett hem för dig som söker lugnet på landet utan att göra avkall på närheten till service – en plats att trivas på året runt.

 Välkommen!

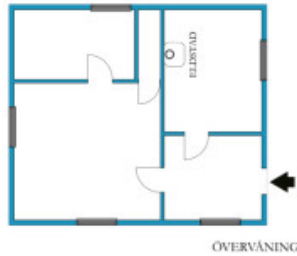


# Planritning



VIS SVENSK KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUD OMS.

Hemverket



VIS SVENSK KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUD OMS.

Hemverket

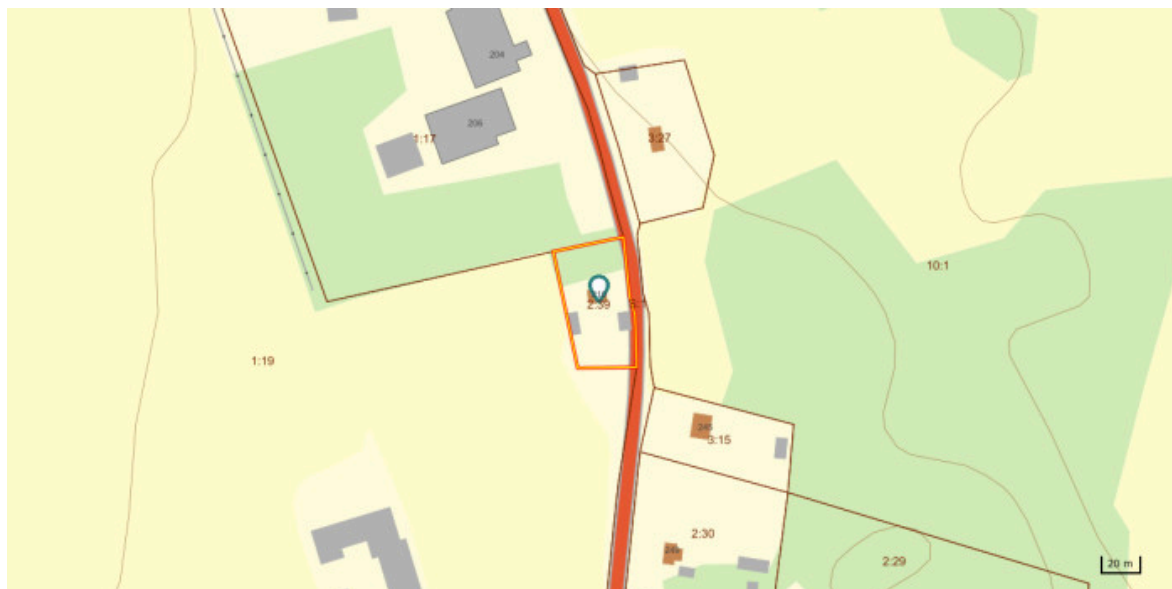


VIS SVENSK KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUD OMS.

Hemverket

# Fastighetskarta

---



# Rumsbeskrivning

---

## ENTRÉPLAN:

### Entré

Välkomnande entré som leder vidare in i bostaden.

### Hall

Praktisk hall med plats för avhängning och förvaring.

### Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum med nyinstallerad kamin som skapar både värme och en mysig atmosfär.

### Kök

Funktionellt kök med goda arbetsytor och plats för vardagens matlagning.

### Matsal

Charmig matsal med vedspis som bidrar till husets lantliga karaktär och extra mysfaktor.

### Badrum

Badrum utrustat med tvättmaskin, dusch, handfat samt toalett.

## ÖVRE PLAN

### Liten hall

Mindre hall som knyter samman ovanvåningens rum.

### Sovrum

Sovrum med plats för två sängar – perfekt som barnrum eller gästrum.

### Stora sovrummet

Rymligt sovrum med dubbelsäng och vackert trägolv som ger en varm och ombonad känsla.

### Litet sovrum

Mindre sovrum som passar utmärkt som barnrum, kontor eller gästrum.

### Sidobyggnader

### Gäststuga

Mysig gäststuga med plats för övernattande gäster.

Används idag som förråd.

### Förråd

Praktiskt förråd med goda förvaringsmöjligheter.

Vedbod

Separat vedbod för smidig förvaring av ved.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3863 kr / år

---

### Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 1320 kr/år
  - Sophämtning: 250 kr/år
  - Sotning: 300 kr/år
  - Elektricitet: 18252 kr/år  
- Inklusive uppvärmning. Förbrukning 9000 kwh.
  - Försäkring: 2400 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 22522 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?**  
Ja, vattnet har en bismak men är drickbart.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, målat fasaden på framsidan 2025 .
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Ja, 1
- **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: 515 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 637 500 kr
  - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 18-ASK-1125.1 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 36 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 62 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Direkt-el
  - Stomme: Betong
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Vindsförråd, 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  
info@hemverket.se