



Flaggatan 9 B

Län
Örebro

Kommun
Lekeberg

Typ
Lägenhet

Område
Lanna

Boarea
122 m²

Utgångspris
2 495 000 kr

Modernt parhus med eget garage & soliga uteplatser – intill golfbanan!

Välkommen till ett modernt och smakfullt parhus i populära Lanna med eget garage och genomtänkta ytor. Ett hem där funktion möter stil i varje detalj.

Bostaden uppförd 2018 erbjuder 122 kvm med en social och öppen planlösning där kök och vardagsrum samspekar på ett naturligt sätt. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med ljus samtidigt som du får en fin kontakt med uteplatsen och trädgården.

Köket är stilrent med gott om arbetsytor och förvaring. En naturlig samlingspunkt för både vardag och umgänge. Vardagsrummet rymmer enkelt en större soffgrupp och har direkt utgång till den trivsamma uteplatsen där en pergola skapar en ombonad känsla. Perfekt för sommarens middagar och sena kvällar.

Bostaden erbjuder fyra sovrum, vilket gör den idealisk för den växande familjen. Rummen är ljusa, lättmöblerade och ger flexibilitet för både barnrum, gästrum eller hobby.

En av bostadens stora styrkor är det separata, isolerade kontoret om ca 12 kvm med egen ingång. Här finns möjligheten att driva verksamhet, arbeta ostört hemifrån eller skapa en privat tonårsdel. En lösning som verkligen särskiljer denna bostad från mängden.

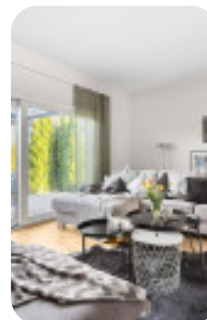
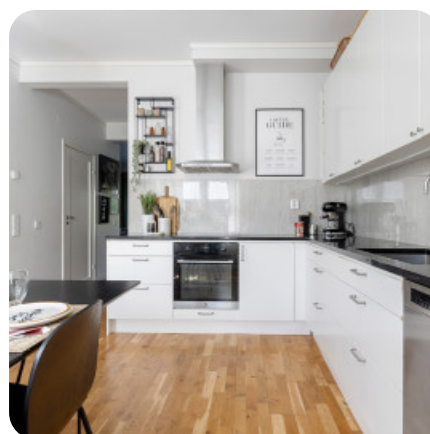
Badrummen är fräscha och moderna med stilrena materialval, och helhetsintrycket i hela huset är mycket gott. Här är det bara att flytta in och börja trivas.

På både fram- och baksidan finns uteplatser som ger möjlighet att följa solen hela dagen. Trädgården är lättskött och erbjuder plats för både lek och avkoppling.

Läget är svårslaget – lugnt, tryggt och barnvänligt, med golfbanan som granne. Här bor du med närhet till natur, förskola och skola samt med smidig pendling till Örebro (ca 15 minuter) och Fjugesta (ca 6 km).

Välkommen på visning!

 Välkommen



Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket

Beskrivning

PLAN 1

HALL

Välkomnande entré med klinkergolv i mörkgrå ton och ljusa väggar som ger ett fräscht första intryck. Här finns gott om förvaring i garderober samt plats för avhängning.

KÖK

Stilrent och modernt kök med vita luckor, glansig bänkskiva och stänkskydd i matchande ton. Köket är fullt utrustat med induktionshäll, inbyggd ugn, mikro, diskmaskin samt kyl och frys. Generösa arbetsytor och bra förvaring gör köket både funktionellt och socialt. Ekparkett och ljusa väggar skapar en varm och trivsamt känsla.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönsterpartier och utgång till uteplatsen. Ekparkett och ljusa väggar ger en modern och harmonisk bas med plats för större soffgrupp och umgänge.

BADRUM 1

Stort och modernt badrum med helkaklade väggar i vitt och mörkt klinkergolv. Utrustat med badkar, wc, kommod samt spegel med belysning.

KONTOR / SOVRUM

Flexibelt rum med egen entré utifrån. Perfekt som hemmakontor, tonårsrum eller gästrum.

TVÄTTSTUGA

Praktisk och funktionell tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare, arbetsbänk samt förvaringsskåp.

PLAN 2

SOVRUM 1

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng. Ljusa väggar och parkettgolv skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

SOVRUM 2

Ljust och trivsamt rum med parkettgolv och målade väggar i neutrala toner. Passar perfekt som barnrum eller gästrum.

SOVRUM 3

Välplanerat sovrum med fint ljusinsläpp, ljusa väggar och parkettgolv.

SOVRUM 4

Flexibelt rum som kan användas som sovrum, kontor eller hobbyrum.

BADRUM 2

Helkaklat badrum med vita kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med dusch med glasväggar, wc, kommod med förvaring samt spegel med belysning.

Området

Lanna är ett lugnt och familjevänligt område med ett attraktivt läge strax utanför Örebro. Här bor du med naturen som närmaste granne och med Lanna Lodge & golfbana inom bekvämt avstånd – perfekt för dig som uppskattar en aktiv och naturnära livsstil.

Området präglas av trygghet och gemenskap, med närhet till både förskola och skola, vilket gör det idealiskt för barnfamiljer. Samtidigt finns smidiga kommunikationer som tar dig till Örebro på cirka 15 minuter samt till Fjugesta på endast några minuter. I närområdet finns fina promenadstråk, cykelvägar och grönområden som bjuder in till både avkoppling och aktivitet året runt.

Föreningen

BRF Klubbhuset 1 bildades 2017.

BYGGNAD

Föreningen äger marken.

Nybyggnadsår: 2018

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns inga gemensamma utrymmen.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 10 227 kr

Belåning per kvm totalarea: 10 227 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare:

Ja, men inte med tillhörande verksamhet som är störande eller på något vis vållar oangelägenhet för grannar och närboende.

Godkänns delat ägande? Ja

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej

Överlåtelseavgift - betalas av köparen.

Pantsättningsavgift - betalas av pantsättaren.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://www.allabrf.se/769635-0094/summering>

(Information inhämtad från föreningens årsredovisning samt kontakt med styrelsen. Datum: 30 mars 2026)

Kostnader

Månadsavgift

5946 kr / mån

Driftskostnader

- Elektricitet: 2600 kr/mån
- Internetuppkoppling: 450 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*

Total driftskostnad: 3050 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?**
Ja, Byggfirma som byggde isolerat kontor med egen ingång
- **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?**
Ja, Golvet i köket har rest sig pga en gammal vattenläcka från diskhon men besiktning av polygom visar att det ej är fukt i plattan/golvet med golvet har rest sig på vissa ställen.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
kod lås
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Klubbhuset 1
 - Organisationsnummer: 769635-0094
 - Andelstal i föreningen: 0.1
 - Andelstal av årsavgift: 10%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 10
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 122.00 m²
 - Bekvämligheter: Fiber, Internet, Kabel-TV, Uteplats
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
-

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
info@hemverket.se