



## Broby 331

**Län**  
Örebro

**Kommun**  
Örebro

**Typ**  
Villa

**Område**  
Frötorp

**Byggnadsår**  
1969

**Tomtarea**  
4190 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
2 700 000 kr

## Hemtrevligt hus med två sovrum, fräscht badrum och sociala ytor!

Välkommen till denna bostad om 102 + 59 kvm uppförd 1969. Här möts du av en rymlig hall som leder vidare till ett ljust vardagsrum med plats för både matgrupp och soffhörna. Köket är praktiskt utformat med goda arbetsytor, bra förvaring och plats för matbord. Bostaden rymmer i övrigt två sovrum, samt ett badrum med kakel, klinker, dusch, handfat och WC.

På tomten finns förrådsstuga med tvättmaskin och extra toalett samt garage med plats för bil och förvaring. Uppvärmning sker via pelletspanna.

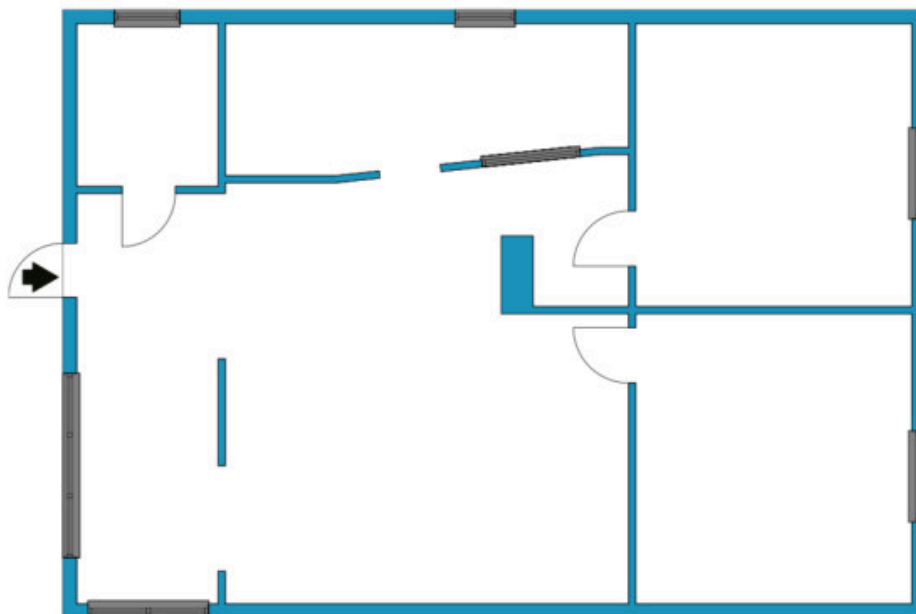
Här bor du i ett lugnt och naturnära område med närhet till både skog och öppna landskap, samtidigt som du har goda kommunikationer till Örebro. En plats som erbjuder både avkoppling och bekvämt vardagsliv.

Ett hem med funktionella ytor i ett lugnt läge, redo för nya ägare!

 Välkommen



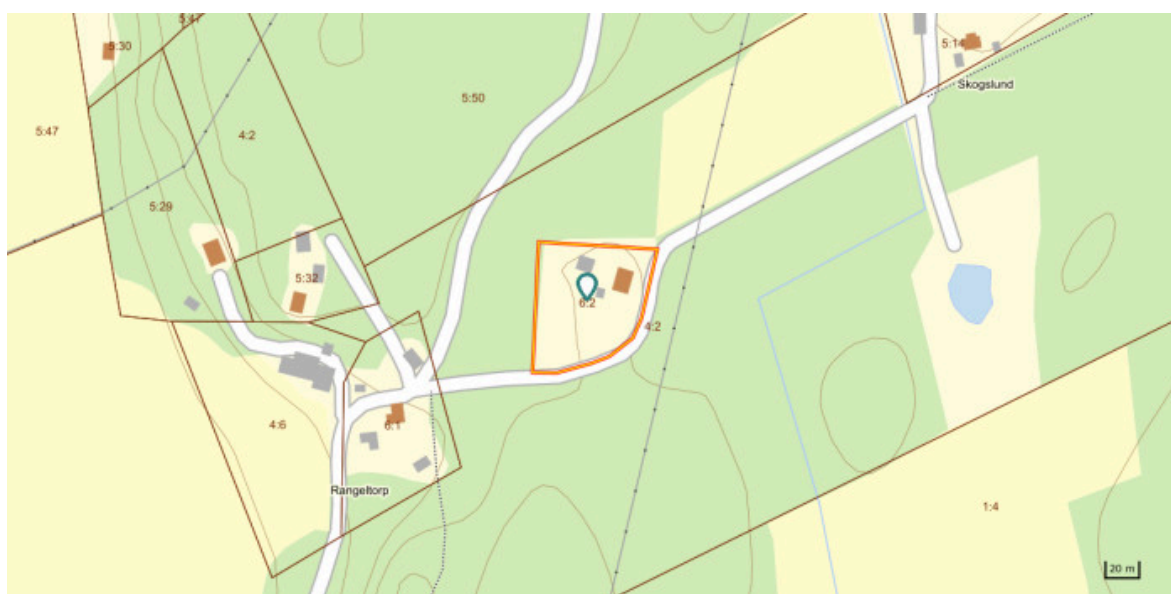
# ✂ Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# 🗺 Fastighetskarta



## Beskrivning

---

### HALL

Rymlig hall med gott om plats för garderob och avhångnings-möbel.

### VARDAGSRUM

Ljust vardagsrum med öppen planlösning från hallen. Rummet erbjuder plats för både matgrupp och soffhörna. Här nås även bostadens samtliga rum.

### KÖK

Praktiskt kök utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl, frys och diskho. Laminatbänkskiva samt bra förvaring i under- och överskåp. Här finns även plats för matbord. Varmvattenberedaren är placerad på väggen.

### SOVRUM 1

Större sovrum med plats för dubbelsäng och garderob.

### SOVRUM 2

Sovrum med liknande utformning som det första, passar bra som barnrum, gästrum eller kontor.

### BADRUM

Kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med duschkabin, handfat och WC.

## Övriga byggnader

---

Förrådsstuga med tvättmaskin och toalett.

Garage med plats för bil och förvaring.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: BROBY GA:3

Förvaltning: Brobyortens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år
  - Sophämtning: 5000 kr/år
  - Försäkring: 4500 kr/år
  - Uppvärmning: 13000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 34500 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?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **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: 2 684 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 310 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BROBY GA:3
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 1885-99/35.1 STARKSTRÖM, Förmån: OFFICIALSERVITUT 18-KIL-510.1 VATTENTÄKT VATTENLEDNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 102 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 2 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Plintar
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se