

**2 290 000 kr**

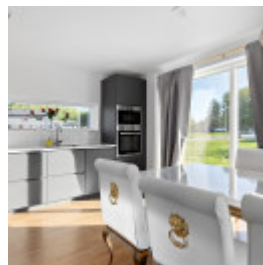
## Vibyn 6

<b>Län</b>	Örebro	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lindesberg	<b>Område</b>	Vibyn
<b>Gatuadress</b>	Vibyn 6	<b>Tomtarea</b>	1371 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	101 m <sup>2</sup>		

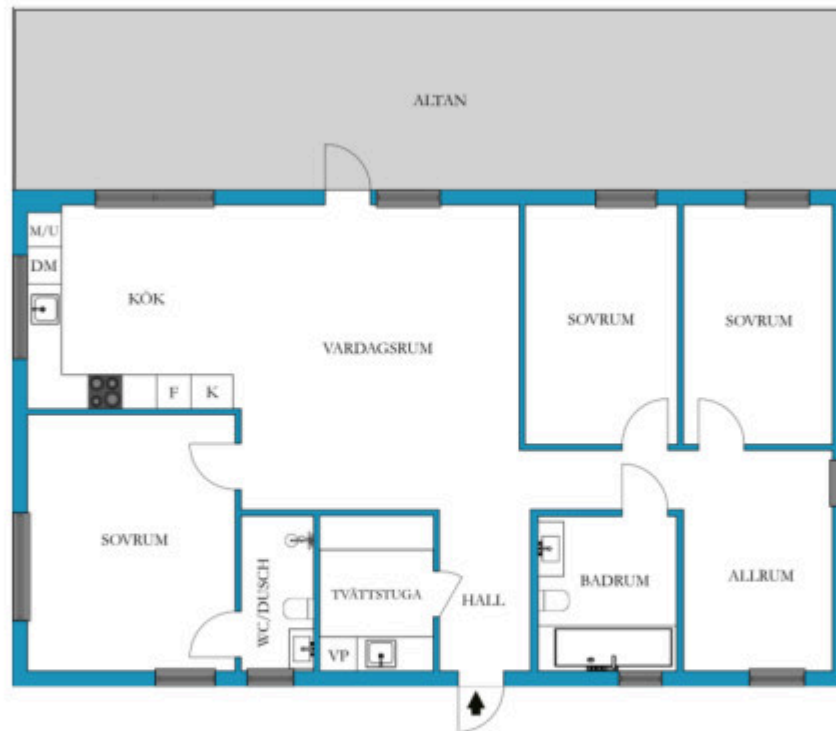
### Familjevilla med nybyggnadskänsla!

Välkommen till denna välskötta villa, belägen i det trivsamma området Vibyn. Här erbjuds en nybyggnadskänsla med moderna bekvämligheter och en solig altan som inbjuder till avkoppling och sociala stunder, perfekt för sommarens grillkvällar och familjesammankomster. Villan är praktiskt utformad med ett plan och erbjuder generösa utrymmen för hela familjen. Från köksfönstret har du vacker utsikt över sjön Väringen. Närheten till Frövi och Örebro gör detta till ett utmärkt boende för den som vill ha tillgång till både stadens bekvämligheter och landsbygdens lugn. Här bor du med naturen runt knuten och har samtidigt goda pendlingsmöjligheter. Missa inte chansen att förvärva denna pärla. Varmt välkommen på visning!

Välkommen!

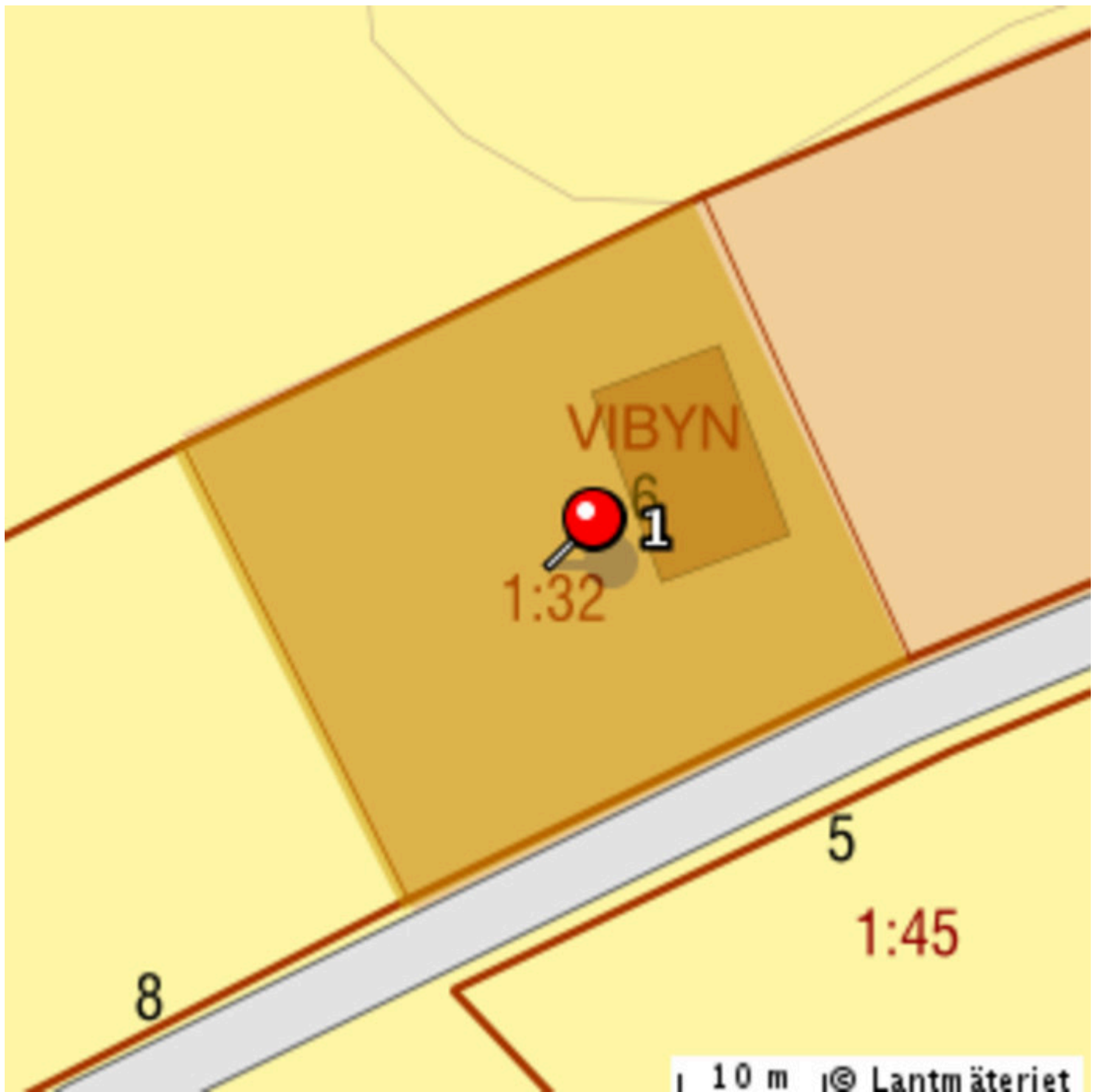


# Planritning



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

# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## Entréhall

Välkomnande ljus hall med plats för avhängning.  
Klinker på golv och målade väggar.

## Kök

Inbjudande och stilfullt kök med förvaring bakom grå släta luckor.  
Den maskinella utrustningen består av kyl, frys, inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd samt induktionshäll, diskmaskin och fläkt. Plats för matbord. Parkett på golv och målade väggar.

## Vardagsrum

Inbjudande vardagsrum med öppen planlösning mot kök. Här har du utgång till den soliga altanen som går runt huset. Parkett på golv och målade väggar.

## Badrum

Helkaklat utrymme i vitt och grått. Här finns wc, handfat med kommod och badkar. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

## Tvättstuga

Ljus tvättstuga med arbetsyta, skåpsförvaring och kombimaskin.  
Klinker på golv och kakel på vägg.

## Allrum

Rum som med fördel kan användas som tv-rum eller tonårshäng. Härifrån har du utgång till den soliga altanen som går runt huset. Parkett på golv och målade väggar.

## Sovrum 1

Ljust sovrum med fönster åt två håll. Här har du plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.  
Parkett på golv och målade väggar.

I anslutning till detta sovrum finns ett helkaklat badrum med wc, handfat i kommod och dusch. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

## Sovrum 2

Mindre rum med plats för säng och tillhörande möbler.  
Parkett på golv och målade väggar.

## Sovrum 3

Parkett på golv och målade väggar. Plats för säng och tillhörande möbler.

Altan med staket sträcker sig längs två sidor.

## Övrig information

För nybyggda fastigheter utgår ingen fastighetsavgift de första 15 åren.

# Kostnader

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 18426 kr/år  
- Inklusive hushålls-el. Förbrukning 13017 kwh/år.
- Vatten/avlopp 10116 kr/år
- Sophämtning 2076 kr/år
- Försäkring 3500 kr/år

---

**Total driftskostnad: 34118 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, 2024: byggt till räcken/staket till altanen och gjort om uppfarten.

- 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?

3 st

- 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.)

Vet ej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: VIBYN 1:32
  - Taxeringsvärde: 1 325 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 1 806 250 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 101.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber draget till tomtgräns, Uteplats
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vattenburen golvvärme, Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Betong
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-



# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)