



## Restalundsvägen 97 C

**Län**  
Örebro

**Typ**  
Lägenhet

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

**Kommun**  
Örebro

**Område**  
Nikolai

**Utgångspris**  
950 000 kr

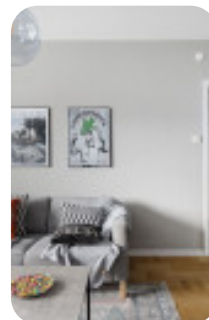
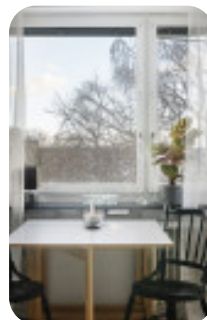
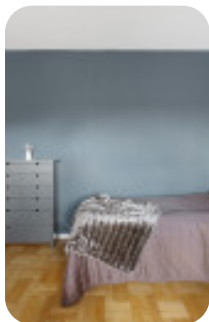
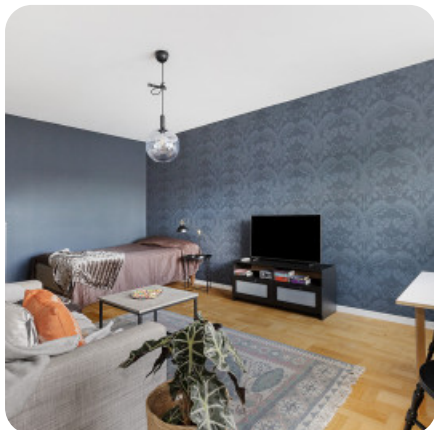
## Charmig och välplanerad bostad med låg avgift och centralt läge!

Välkommen till denna ljusa och trivsamma lägenhet med ett oslagbart läge i Örebro! Här bor du i en lugn och tyst miljö samtidigt som du har stadens puls och universitetet inom bekvämt avstånd. Bostaden har nyligen fått uppfräschade ytskikt med målning och tapetsering utförd 2020, vilket ger en modern och stilren känsla. Den stabila bostadsrättsföreningen har god ekonomi med låg månadsavgift. Lägenheten erbjuder gott om förvaring med förråd både i källaren och på vinden. Dessutom har fastigheten nyligen fått ett nytt låssystem med spärrfunktion och säkerhetsdörr för extra trygghet. Här finns goda parkeringsmöjligheter på gatan utanför, vilket gör vardagen smidig.

Här bor du med perfekt balans mellan cityliv och lugn omgivning. Med endast sex minuters cykelväg till Örebro universitet och tio minuters promenad till centrum har du nära till både studier, shopping och nöjen. Behrn Arena och Eyrabadet ligger precis intill, vilket ger tillgång till både sportevenemang och rekreation. Området erbjuder även goda kommunikationer och ett brett utbud av service, restauranger och grönområden.

Välkommen på visning!

# Välkommen



# Beskrivning

---

## HALL

Välplanerad och funktionell hall med marmoleumplattor som golv som ger en stilren känsla. Väggarna är målade i en ljusgrå ton, vilket skapar en neutral och inbjudande atmosfär. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor samt två platsbyggda garderober som erbjuder praktisk förvaring.

## KÖK

Kompakt och funktionell kokvrå med vita, släta skåpluckor som ger en enkel och tidlös look. Utrustad med två spisplattor, fläkt och en kombinerad kyl/frys. Det svartvita marmoleumplattorna från hallen fortsätter in i köket och skapar en enhetlig känsla. Vitt stänkskydd bidrar till en lättskött yta vid matlagning.

## VARDAGSRUM / SOVDEL

Lägenhetens huvudrum har parkettgolv och väggar i en mörkblå ton, kompletterat med en mönstrad fondvägg för en extra detaljrik touch. Rummet erbjuder gott om plats för en soffgrupp, ett mindre matbord samt en säng, vilket gör det enkelt att skapa en praktisk och trivsamt boendemiljö.

## BADRUM

Rymligt badrum med kaklade väggar och våtrumsmatta som ger en funktionell och lättskött yta. Utrustat med WC, handfat, spegelskåp och dusch. Den generösa storleken gör det möjligt att komplettera med extra förvaring vid behov.

Föreningen har funnits sedan 1950 på Restalundsvägen och består av tre huskroppar med 141 lägenheter i olika storlekar.

## BYGGNAD

Bostadsrättsföreningen Staven är ett privatbostadsföretag som registrerade år 1948. Föreningen äger fastigheten Staven 6 med adresserna Restalundsvägen 69-95 och 97A-D med därpå uppförda byggnader.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Samlingslokal, övernattningsrum, relaxavdelning, tvättstuga.

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd samt ett större vindsförråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 094

Belåning per kvm totalarea: 686

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Budgeten sätts i Maj.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.

Vid pantsättning debiteras pantsättaren en avgift på 1% av prisbasbeloppet per lån.

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

(Information inhämtad från Datum: 12/3 av föreningens hemsida, årsredovisning samt kontakt med föreningen )



# Kostnader

---

## Månadsavgift

1971 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 200 kr/mån
  - Försäkring: 150 kr/mån  
- *Enligt schablon.*
  - Övrig kostnad: 20 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg, Nätavgift*
- 

**Total driftskostnad:** 370 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?**  
Vet ej
- **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, Bakugnen ingår
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**  
Ja, Småskador i parketten, liten skada på badrumsgolvet (nedanför handfatet långt från dusch)
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Staven
  - Organisationsnummer: 775000-2102
  - Andelstal i föreningen: 0.0036585
  - Andelstal av årsavgift: 0.38651%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 123/1202
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 30.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 3
  - Bekvämligheter: Fiber, Internet, Kabel-TV
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Relaxavdelning, Samlingslokal, Övernattningsrum, Tvättstuga
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd, Vindsförråd
  - Ventilation: F
-

# 📍 Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se