



LEJONS MÄKLARI

Ånsta 530

7 650 000 kr



# Välkommen till Ånsta 530

---

Ett fantastiskt drömboende med ostört högt läge straxt utanför Örebro. Bostaden anno 1952 om totalt 377 kvm har sydeuropeiska influenser. Den vackra villan har genomgått varsamma och omfattande renoveringar för att bevara tidsepokens anda i samförstånd med dagens behov av funktionalitet. Husets omfattar 10 rum och kök med spaciösa sällskapsutrymmen och flera eldstäder. Omgiven av en stor trädgårdstomt med ordentliga grönytor samt ett lyxigt swimspa med en stor trädäcksyta för de vuxnas umgängesliv.



**ERIK LEJON**  
Registrerad fastighetsmäklare  
Tel: 0709992990  
Mail: erik@lejonsmakleri.se





3. Ånsta 530

# Ånsta 530

Endast ca 7 km till Örebro Slott

## Fakta

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Bostadstyp   | 2-plansvilla               |
| Boarea       | 377 m <sup>2</sup>         |
| Antal rum    | 10 rum varav 5 sovrum      |
| Driftkostnad | 52 700 kr                  |
| Adress       | Ånsta 530<br>70 593 Örebro |



4. Ånsta 530



5. Ånsta 530



6. Ånsta 530



7. Ånsta 530



8. Ånsta 530



# Byggnad

**Byggnadstyp**  
2-plansvilla

**Byggår**  
1952

**Hiss**  
Nej

**Uppvärmning**  
Pellets/ved panna 2013

**Byggnadssätt**  
Fasad: Puts  
Fönster: 3-glas 2014  
Grundläggning: Betongplatta  
Bjälklag: Betong  
Tak: Betongpannor  
Ventilation: Självdrag  
Stomme: Betong  
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt  
Vatten / avlopp: Enskilt vatten året om (Djupborrad brunn 1999). Enskilt avlopp (Trekammarbrunn med infiltration 2004)  
Rör från huset till avlopp uppdaterat.  
Övrigt: 2009 Målning av fasad samt ny vedbod.  
2010 Swimspa  
2011 Altan  
2014 Trädgårdsplattor, altantak, asfalt trädgårdsgångar  
2014 Kök från Ballingslöv med svarta granitskivor, vitvaror och golv.  
2014 Fönster  
2014 Badrum  
2015 tvättstuga, tvättmaskin & torktumlare (Miele)  
2008-2016 löpande underhåll  
Puts, tak (papp,läkt o plåt) 1996.

**Övriga byggnader**  
Dubbelgarage med fjärrstyrda portar 2014.  
Stall om ca 80 kvm med två boxar och sadelkammare renoverat 2012.  
Carport.  
Rymlig takad altan

## Interiör

**Boarea + Biarea**  
377 kvm 0 kvm

**Antal rum**  
taxeringsinformation  
10 rum varav 5 sovrum

**Allmän beskrivning**  
Representativ entré med marmorgolv. Allrum/sällsrum med stengolv av kalksten och kamin där en bra bok kan avnjutas framför elden de kalla vinterdagarna. Trappen mot ovanvåning skapar ett pampigt första intryck. Vardagsrum och matsal i fil där de stora sällskapen kan samlas för fest. Matsalen erbjuder parkettgolv. Vardagsrummet har marmorgolv och ryggåstak vilket skapar en härlig rymd. Serveringsgång.  
Exklusivt platsbyggd kök från Ballingslöv (2014) med granitskiva, gaspis från Falcon och vinkyl är renoverat 2014. Tvättstuga med klinkergolv och maskiner från Miele i bekväm arbetshöjd. Renoverad lägenhet om ca 80 kvm med kök, badrum, kamin, vardagsrum och sovrum. Lägenheten renoverades 2008. Nedervåningen har även ett sovrum/arbetsrum med parkettgolv, Separat wc och sovrum med parkettgolv.

Övervåningen erbjuder 3 sovrum varav det ena hör till lägenheten. 2 badrum och intill masterbedroom återfinns en

rymligt och platsbyggd walk in closet/dressingroom med ljuvli utsikt över fälten.

Hela huset är ljust och rymligt och byggt med högkvalitativa smakfulla materialval.

## Allmänt om fastigheten

### Adress

Ånsta 530, 70 593 Örebro Ånsta 20:238

### Objekttyp

1 familjs friliggande

### Upplåtelseform

Friköpt

### Skattesats

34,042

### Tomt

7 100 m<sup>2</sup>

### Ekonomi

Utgångspris: 7 650 000 kr

Taxeringsvärdet är 3 278 000 för 2017, varav byggnadsvärde

2 538 000

Typkod 220

### Driftskostnad

52 700 kr

### Driftskostnad, varav

El: 17 000 kr

Renhållning: 1 500 kr

Sotning: 1 200 kr

Uppvärmning: 30 000 kr

Vatten/avlopp: 3 000 kr

### Energideklaration

Ej vald

## Övrigt

### Erbjudande om boendekalkyl

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna

– en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

### Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut etc

Förmån, Officialservitut: Väg, 1880-1580

Förmån, Officialservitut: Avloppsledning, 1880K-CE405

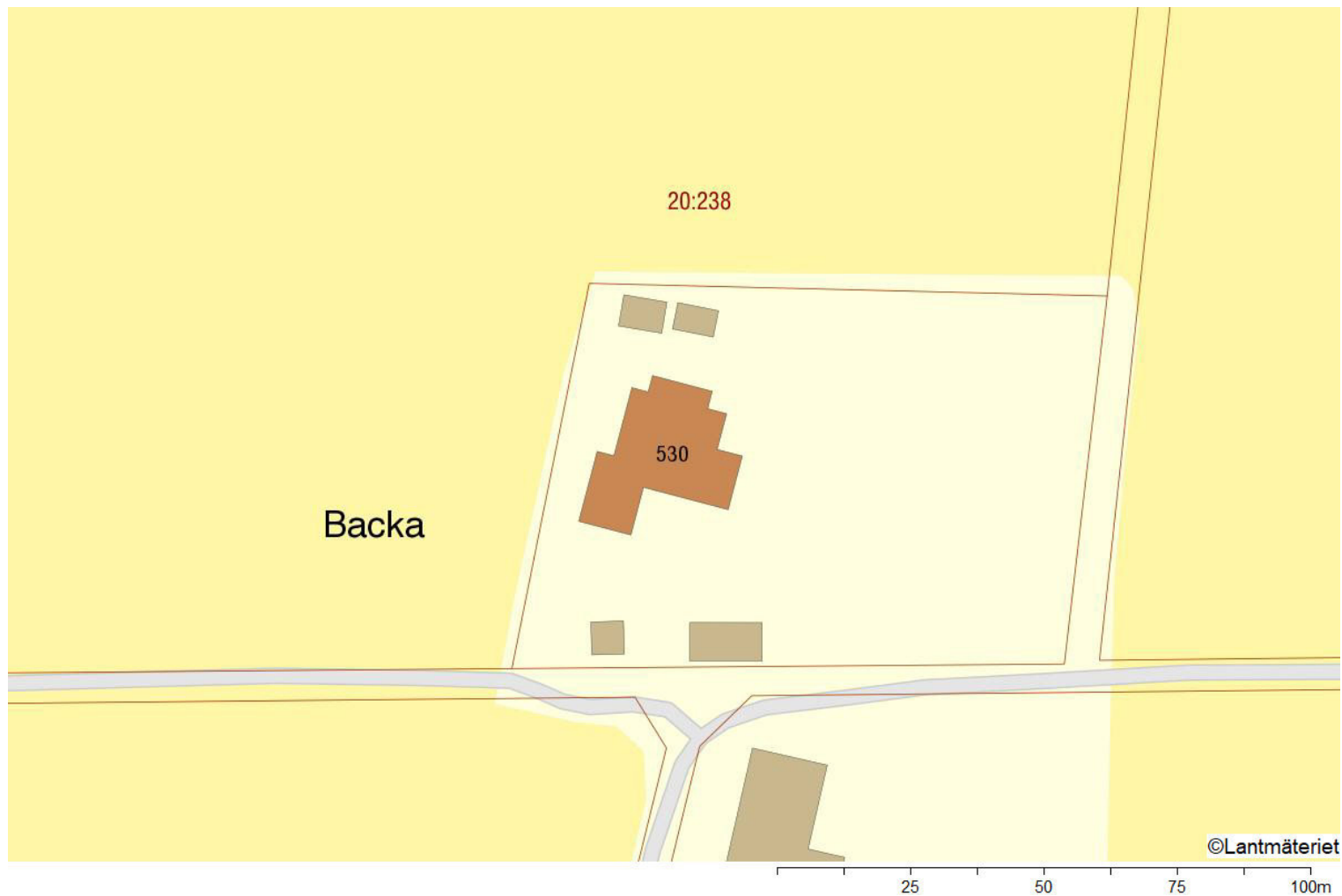
Last, Avtalsservitut: Villa, 18-IM1-40/275

### Nuvarande Ägare

Johan Olof Stigebäck

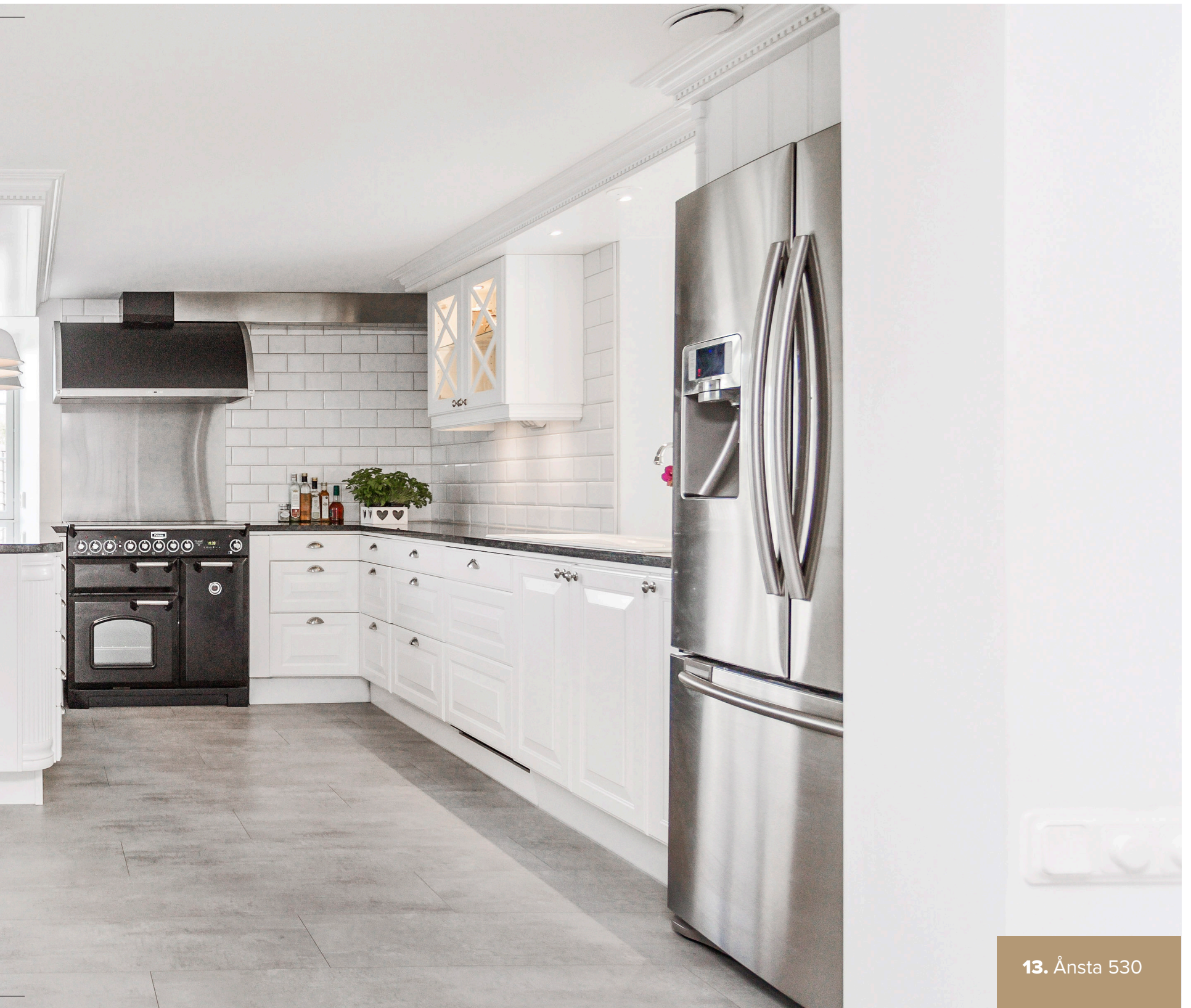
Camilla Lundberg

**Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information.  
Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka  
tid för visning.**





12. Ånsta 530



13. Ånsta 530



14. Ånsta 530





16. Ånsta 530







18. Ånsta 530





20. Ånsta 530



*Backa Gård*



22. Ånsta 530



## Lejons Mäkleri

---

Lejons Mäkleri är en helt fristående mäklarbyrå som bildades 2016. Ambitionen från företagets sida är att vårt första möte alltid skall vara början på en lång och stark affärsrelation. Att kunden som köpte eller sålde sin första bostad av mig för 5 år sedan fortfarande återkopplar och frågar om råd vid nästa affär är ett kvitto på att ett förtroende är uppbyggt och man har lyckats som fastighetsmäklare. Vi kan forma din bostadsaffär helt utifrån dina förutsättningar. Vi sätter oss ner och tar alla besluten vid ditt köksbord helt oberoende av någon annan aktör. Ambitionen från Lejons mäkleri är en relation som gör att du vill återkomma till oss igenom livets olika boendeformer - från första lägenheten Centralt till den typiska familjevillan och kanske tillbaka in till stan för att förvärva den där sekelskifteslägenheten med 3.05 i takhöjd. Livet handlar till stor del om förtroende. Vi tänker alltid långsiktigt i våra affärsrelationer och det har visat sig vara den starkaste modellen. Företaget besitter idag en bred kunskap i området fastighetsförmedling. Alltifrån den lilla bostadsrätten till den stora gården. Kommersiell erfarenhet i kombination med bilande och ombildande av bostadsrättsföreningar stärker vårt varumärke. Jurist, Bostadsrättskonsult, Professionell Fotograf samt Art Director är alla anslutna till teamet.



LEJONS MÄKLERI

FÖR ATT LIVET TILL STOR DEL HANDLAR OM FÖRTOENDE

**Lejons Mäkleri**

Adress: Orvar Bergmarks plats 1, 702 23 Örebro

Telefon: 019183070

Mail: [info@lejonsmakleri.se](mailto:info@lejonsmakleri.se)

[www.lejonsmakleri.se](http://www.lejonsmakleri.se)

