



## Sandgatan 36

**Län**  
Östergötland

**Kommun**  
Norrköping

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Norrköping

**Byggnadsår**  
1958

**Boarea**  
28,3 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
895 000 kr

## Optimalt student- eller förstaboende – låg avgift och attraktivt läge!

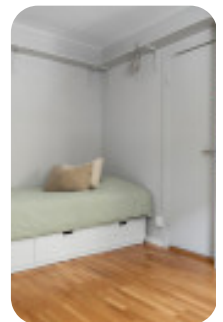
Välkommen till ett boende som kombinerar smart planlösning, stabil ekonomi och ett perfekt läge! Här bor du i centrala Norrköping bara ett stenkast från Campus – idealiskt för dig som vill ha närhet till universitetet. Lägenheten är välplanerad med yteffektiva kvadratmeter, som ger en både funktionell och trivsamt vardag.

Föreningen är mycket välskött med god ekonomi och låg belåning, vilket återspeglas i den ovanligt låga månadsavgiften. Här får du mycket boende för pengarna – utan att tumma på kvaliteten. Parkeringsmöjligheter finns i både garage och på gården – bekvämt för dig med bil.

Läget är svårslaget – här bor du med både stadens puls och naturen runt hörnet. Lägenheten ligger ett kvarter från Campus Norrköping och också nära till både resecentrum och LiU-bussen, vilket gör det smidigt att ta sig till campus i Linköping. Strax intill ligger härliga Folkparken med vackra promenad- och löparspår längs Strömmen. Några minuters promenad bort ligger Norrköpings citykärna som erbjuder restauranger, caféer, gym, kultur och butiker.

Välkommen att upptäcka ditt nästa hem!

 Välkommen





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med anvisad plats för kläder och skor. Skjutdörrsgarderaber ger god förvaring och ett stilrent intryck. Parkettgolv.

## KÖK

Praktiskt kaklat kök med förvaring bakom släta vita luckor. Utrustat med fläkt, ugn, spishäll, inbyggd mikrovågsugn samt kyl/frys. Genomgående parkett.

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för både soffa, matbord, arbetsplats och övriga möbler. Planlösningen möjliggör en både platsbesparande och harmonisk sovplats. Parkettgolv.

## BADRUM

Stilrent, helkaklat badrum med ljusa väggar. Utrustat med dusch, wc, spegelskåp och handfat.

# Föreningen

---

Föreningen registrerades 1956.

## BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Norrköping kommun  
Fastigheten förvärvades år 1956-01-01

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gym och bastu (som kan nyttjas för av 55 kr/mån.) samt hobbyrum.

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över både källar och vindsförråd. Vindsförrådet är ca 5-6 kvm och källarförrådet är ca 2 kvm med hyllor.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 2 047 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 551 kr

## Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Det finns inga planerade avgiftsförändringar för 2025. Planerad för 2026 är 1%, om inget oförutsett sker under 2025/2026.

Överlåtelseavgift -1 470,00 kr betalas av förvärvare

Pantsättningsavgift - 588,00 kr

(Information inhämtad från kontakt för förening samt årsredovisning 16/6: )

# Kostnader

---

## Månadsavgift

1485 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftkostnader.

---

## Driftskostnader

- Försäkring: 22 kr/mån
  - Internetuppkoppling: 165 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg.*
  - Elektricitet: 275 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 462 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, Ingen avgiftshöjning har kommunicerats.
- **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
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**  
Ja, Besiktning har genomförts 2019-09-16, i samband med köp av lägenheten. Besiktningen resulterade i fem påpekanden samt en åtgärds punkt. Åtgärden genomfördes efter besiktningen.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Stenhuggaren
  - Organisationsnummer: 725000-0556
  - Andelstal i föreningen: 0.006404
  - Andelstal av årsavgift: 0.6404%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 12
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 28.3 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 5
  - Bekvämligheter: Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Bastu, Gym, Hobbyrum
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - 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



### Daniel Ah-King

Reg. Fastighetsmäklare

076-019 95 49

king@listed.se