



Sandgatan 36

Län
Östergötland

Kommun
Norrköping

Typ
Lägenhet

Område
Norrköping

Byggnadsår
1958

Boarea
28,3 m²

Utgångspris
895 000 kr

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

Tänk att kunna promenera till föreläsningen på bara några minuter. Här bor du bara ett kvarter från Campus Norrköping i en välplanerad och trivsamt lägenhet med ett perfekt läge för både studier och vardagsliv.

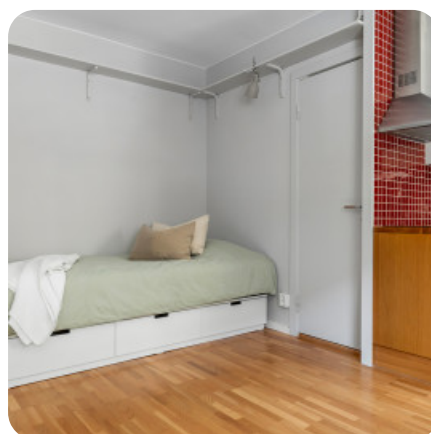
Lägenheten är smart disponerad och utnyttjar sina 28 kvadratmeter på bästa sätt. Här finns plats för både studier, avkoppling och umgänge.

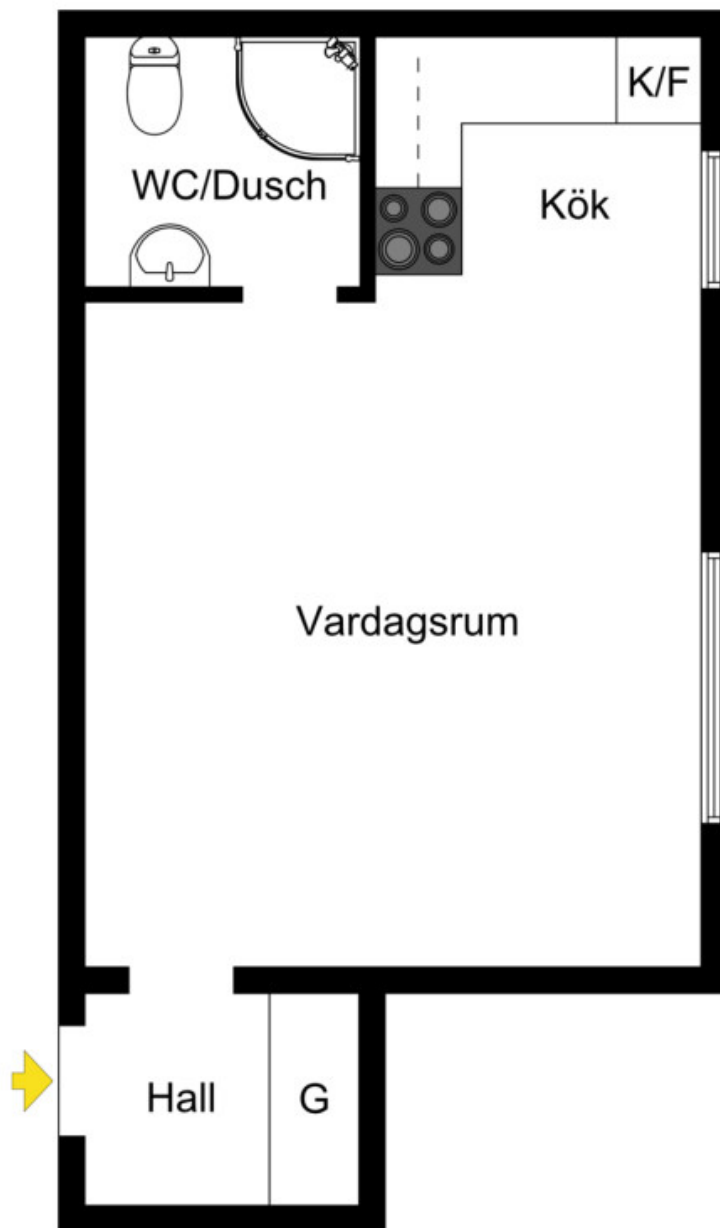
Den ovanligt låga månadsavgiften bidrar till en låg boendekostnad, samtidigt som föreningens goda ekonomi och låga belåning ger en trygg grund för ett långsiktigt boende. Här får du ett välskött boende med attraktiva boendekostnader utan att behöva kompromissa med läget. För dig som har bil finns parkeringsmöjligheter både i garage och på gården.

Läget är svårt att slå. Förutom närheten till Campus Norrköping har du gångavstånd till Resecentrum och LiU-bussen, vilket gör det enkelt att ta sig till Linköping och övriga delar av regionen. Strax intill ligger Folkparken med fina promenad- och löparstråk längs Strömmen. Norrköpings citykärna med restauranger, caféer, gym, kultur och butiker finns bara några minuter bort.

En välplanerad lägenhet med ett svårslaget läge. 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. Skjutdörrsgarderober 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

1529 kr / mån

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

Driftskostnader

- Försäkring: 22 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 175 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Elektricitet: 365 kr/mån
-

Total driftskostnad: 562 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 m²
 - Våning: 1 av 5
 - Bekvämligheter: Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Gym, Bastu
 - 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