



Smedstugugatan 13B

Län
Östergötland

Kommun
Norrköping

Typ
Lägenhet

Byggnadsår
1956

Boarea
57 m²

Utgångspris
1 595 000 kr

Välplanerad och stilren bostad med balkong

Välkommen till Smedstugegatan 13B – en smakfull och välplanerad bostad där moderna materialval möter en genomtänkt planlösning. Här erbjuds ett hem med sociala ytor, generöst ljusinsläpp och en balkong som blir en naturlig förlängning av vardagsrummet under årets varmare månader.

Redan i hallen möts du av en välkomnande entré med plats för avhängning och förvaring. Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett stilrent kök med svarta köksluckor och goda arbetsytor.

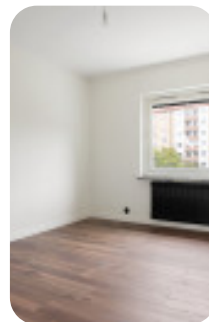
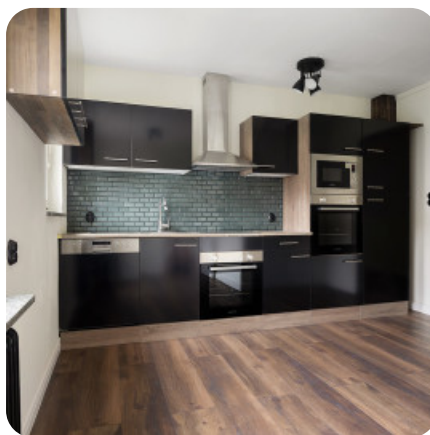
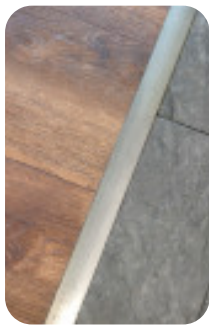
Vardagsrummet är ljust och rymligt med ett stort fönsterparti som släpper in rikligt med dagsljus. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, och från rummet nås den härliga balkongen som bjuder in till avkoppling och umgänge.

Sovrummet erbjuder en rofylld miljö med plats för dubbelsäng och garderober. Det helkaklade badrummet är modernt och utrustat egen tvättmaskin – allt för en bekväm vardag.

Bostaden är belägen i den södra delen av Norrköping med närhet till både stadspuls och grönområden. I närområdet finns god service med mataffärer, restauranger, skolor och förskolor samt bra kommunikationer via både buss och spårvagn, vilket gör det enkelt att ta sig till Norrköpings centrum på bara några minuter. Här finns även närhet till motionsspår, parker och flera fritidsanläggningar, vilket skapar goda förutsättningar för en aktiv och bekväm vardag.

Välkommen på visning!

Välkommen



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Praktiskt klinkergolv vid entrén som övergår i ett enhetligt golv längre in i bostaden. Här finns gott om utrymme för förvaring och en trivsamt första känsla när du kliver in.

Kök

Stilfullt kök med god förvaring bakom svarta luckor och en smakfull bänkskiva som erbjuder generösa arbetsytor. Köket är utrustat med inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, ytterligare en inbyggnadsugn, induktionshäll, fläkt samt integrerad diskmaskin.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stort fönsterparti som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats. Från vardagsrummet nås den trevliga balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Sovrum

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Här finns garderob som erbjuder bra förvaringsmöjligheter, samtidigt som rummet lämnar plats för ytterligare möblering vid behov.

Badrum

Helkaklat badrum i tidlösa materialval. Utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC och dusch med duschväggar i glas. Här finns även tvättmaskin samt praktisk arbetsbänk och förvaringsmöjligheter som underlättar vardagen. Golvvärme.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 8
Org nr: 725000-3618

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGEN ÄGER MARKEN

Föreningen äger fastigheterna Pingstiljan 3, Hyacinten 1, Hyacinten 5, Nejlikan 2 och Påskliljan 23 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns 17 byggnader med 441 lägenheter uppförda.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen erbjuder en övernattningslägenhet för medlemmarnas gäster samt en bokningsbar bastu. I föreningen finns även en gemensam tvättstuga.

FÖRRÅD

Till bostaden hör två förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm): 988

Belåning per kvm boa: 1185

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 477 kr/m²/år.

Överlåtelseavgift utgår om 2 072 kr och betalas av köpare.

Pantsättningsavgift utgår om 888 kr per pant.

Information inhämtad från senaste årsredovisning och mäklarbild 2026-08-04

Området

Smedstugugatan 13B ligger i det trivsamma och populära området Haga i nordvästra Norrköping. Här bor du i ett lugnt bostadsområde med närhet till både centrala staden, god service och fina grönområden.

I närområdet finns bland annat mataffärer, restauranger, skolor, förskolor och annan service som förenklar vardagen. För ett större utbud av butiker och handel ligger Ingelsta handelsområde på bekvämt avstånd.

Området erbjuder goda kommunikationer med både buss och spårvagn, vilket gör det enkelt att ta sig till Norrköpings centrum, resecentrum och stadens övriga delar. För den som föredrar att cykla nås centrala Norrköping smidigt via områdets cykelvägar.

I närheten finns även Himmelstalunds grönområden med fina promenadstråk, motionsspår och stora ytor för rekreation och fritidsaktiviteter. Här får du ett bekvämt boende med en fin kombination av lugna omgivningar, goda kommunikationer och närhet till stadens utbud.

Kostnader

Månadsavgift

2105 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Vatten

Driftskostnader

- Uppvärmning: 756 kr/mån
 - Övrig kostnad: 229 kr/mån
- kabel-tv och bredband
 - Övrig kostnad: 189 kr/mån
- Obligatoriskt tillägg. Elräkning
 - Försäkring: 150 kr/mån
-

Total driftskostnad: 1324 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?**
Ja, Under renovering så ljudisolerades alla väggar med dubbla (gipsskivor 8+6mm) som vetter emot grannarna.
- **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?**
Ja, Allt är nyrenoverat.
- **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?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Norrköpingshus nr 8
 - Organisationsnummer: 725000-3618
 - Andelstal i föreningen: Ej uppgift från föreningen
 - Andelstal av årsavgift: 0.20723%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 233008005-0084
 - Bostadsrätten är pantnoterad
 - Antal lägenheter: 441
 - Antal lokaler: 50
-

Information om objektet

- Boarea: 57 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

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



Alex Al Timimi

Reg. Fastighetsmäklare

072-329 55 67

alex@listed.se