

CENTRALT, STRÖMMEN

ORANGERIGATAN 1A

SkandiaMäklarna
— REAL ESTATE —



ORANGERIGATAN 1A

Välkommen till Orangerigatan 1A, en av Norrköpings mest eftertraktade adresser! Denna moderna och ljusa tvåa på 65,5 kvm erbjuder ett optimalt gavelläge på våning 2, som du bekvämt når via hiss.

Lägenheten har en modern, öppen planlösning och är helt insynsskyddad. Den inbjudande hallen har en stor klädkammare som under åren haft olika användningsområden som bland annat extra förvaring, kontorsdel och sovalkov - valet är ditt vad nästa användningsområde blir. Köket är ljust, arbetsvänligt med gott om förvaring och öppnar på ett fint sätt upp sig mot det sociala vardagsrummet. Från vardagsrummet nås lägenhetens hjärta, den rymliga balkongen som glasades in av nuvarande ägare 2021. Balkongen bjuder både på en glimt av Strömmen men framför allt möjligheten till socialt umgänge med vänner och familj från tidig vår hela vägen till sen höst. Sovrummet har plats för både en dubbelsäng med nattduksbord och erbjuder goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderoben. Det helkaklade badrummet är välutrustat med både badkar, tvättmaskin och torktumlare dessutom med golvvärme.

Med sitt centrala läge har du här nära till både Norrköpings centralstation, restauranger och shopping. Dessutom är stadens vackra promenadstråk längs Motala Ström bara ett stenkast bort.

Orangerigatan 1A är mer än bara en lägenhet på en eftertraktad adress, det är ett varmt och välkomnande hem, perfekt för både unga och mer erfarna livsnjutare.

Välkommen med din intresseanmälan!

SNABBFAKTA

Utgångspris:	2 495 000 kr
Antal rum:	2 rok
Boarea:	65 kvm
Avgift:	4 130 kr/mån



FABIAN FORSGREN
070 83 71 355
fabian.forsgren@skandiamaklarna.se





OM BOSTADEN

ADRESS

Orangerigatan 1A

OBJEKTSTYP

Bostadsrätt

VÅNING

2 av 4

ANTAL RUM

2 rum, varav 1 sovrum.

BOAREA

65 kvm.

BOAREA KOMMENTAR

Boarea enligt Bostadsrättsföreningen

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd.

LÄGENHETSNUMMER

1333

LÄGENHETSNUMMER LANTMÄTERIET

1103

KOMMUN

Norrköping

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS

2 495 000 kr/bud

MÅNADSAVGIFT

4 130 kr/mån.

Inkl. värme, vatten den fasta elnätsavgift.

Elen läses av manuellt av bostadsrättsinnehavaren och betalas i efterskott halvårsvis (f.n 1,50kr/kwh).

PLANERADE AVGIFTSÄNDRINGAR

Det finns i dagsläget inga avgiftsförändringar beslutade.

(Information från styrelsen 16/10-2024).

ANDELSTAL

Andel i föreningen 1,85748%. Andestäl 1,85748%.

Andel av årsavgift: 0,0185748

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING

510 498 kr

PANTSATT

är pantsatt

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1 433 kr. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

573 kr

DRIFTKOSTNADER

Driftkostnaden är ca 350 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring: 100 kr, hushållsström: 250 kr,

Driftkostnaden är baserad på nuvarande ägares kostnader. Driftkostnaden är individuell och varierar över tiden från en ägare till en annan. Det är därför naturligt att köparen gör en egen bedömning av sin kommande kostnad utifrån sina förutsättningar.





BYGGNADEN

ANTAL LÄGENHETER

47

BYGGÅR

2011

UTEPLATS

Balkong Rymlig och inglasad balkong.

HISS

Hiss finns

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är utförd 2022-11-24

ENERGIPRESTANDA

72 kWh/m²/år.

ENERGIKLASS

C

TV/INTERNET

Sedan maj 2023 har föreningen öppen fiber via zmarket.

Varje medlem väljer själv vilket fiber och kanal-utbud man vill ha.

FÖRENINGEN

NAMN

Brf Stenhuset i Norrköping

FÖRENINGSTYP

Bostadsrättsförening

MARKÄGARE

Föreningen äger marken

ORGANISATIONSNUMMER

769619-3064

JURIDISK PERSON KAN ACCEPTERAS

Nej

PARKERINGSPLATS

Källargarage med 28 bilplatser och 3 MC-platser. Det finns 6 parkeringsplatser utomhus. Garageplatserna följer med lägenheterna och p-platser samt mc-platser har separat kö-system.

GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Källarförråd finns till alla lägenheter. Cykelrum.

ÖVRIGT

Till denna lägenhet hör ingen garageplats i källaren.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen äger fastigheten Norrköping Stenhuset 7 med adresserna Saltängsgatan 21 A-B samt Orangerigatan 1 A-B.

Byggnaden med byggår 2011 innehåller 47 bostadsrättslägenheter, en lokal samt källargarage med 28 bilplatser och 3 MC-platser. Källarförråd finns till alla bostadslägenheter. Det finns 6 parkeringsplatser utomhus.

Under 2022 har bildandet av en gemensamhetsanläggning för gårdsgatan genomförts där föreningen är delägare.

Elen läses av manuellt av bostadsrättsinnehavaren och betalas i efterskott halvårsvis.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Rengöring av yttertak, hängrännor och rengöring av frånluftskanaler i lgh.

Det finns i dagsläget inga andra, större renoveringar inplanerade.

Föreningen följer sin underhållsplan. (Information från styrelsen 20/2-2024).











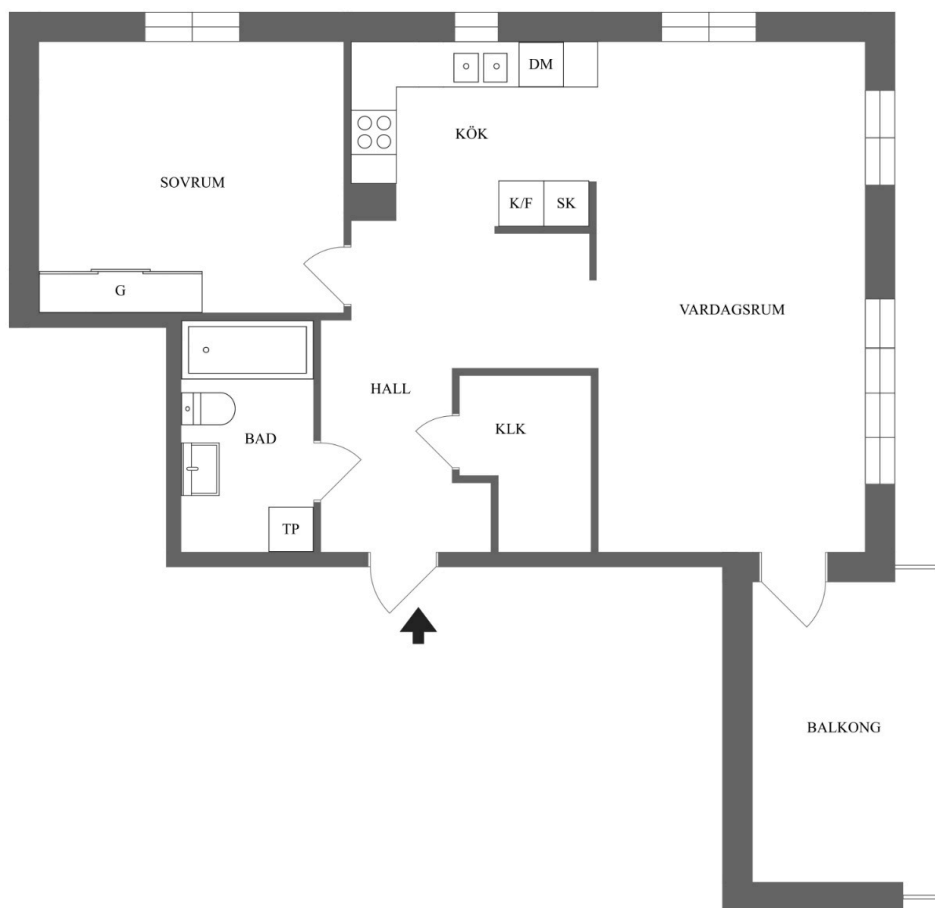












RUMSBESKRIVNING

Hall med klinkergolv, parkettgolv och vitmålade väggar, här finns direkta avhängningsmöjligheter.

Vardagsrum med parkettgolv och vitmålade väggar. Ljust hörnläge med plats för både matbord och soffgrupp. Från vardagsrummet nås lägenhetens hjärta - den rymliga & inglasade balkongen.

Inglasad balkong -2021 med gott om plats för en riktigt bekväm loungegrupp där ni verkligen ges möjligheten att njuta av vardagen. Tack vare inglasningen av balkongen har användningsperioden förlängts från tidig vår till sen höst.

Kök med parkettgolv, och vitmålade väggar matchas med vita skåpsluckor. Diskbänk med ett kakel i mosaik ovan som stänkskydd. Kökets maskinella utrustning består av spis, fläkt, kyl/frys - 24 samt diskmaskin -23.

Sovrum med parkettgolv och vitmålade väggar. Gott om förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderoben. Sovrummet är rymligt och har både plats för en dubbelsäng och nattduksbord men också skrivbord för hemmakontor.

Badrum med kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Här finns badkar, wc, handfat i kommod, spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare. Föredras dusch istället för badkar, kan man med enkla medel installera det.

Klädkammare med parkettgolv och vitmålade väggar. Användningsområdet för denna yta bestämmer du! Nuvarande ägare har nyttjat det som både klädkammare, hemmakontor och sovalkov.





BRA ATT VETA

HEMNET AB

Administrationsersättning för annonsering på hemnet För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

REBEL ELHANDEL AB

Administrationsersättning för samarbete med Rebel Elhandel AB. Rebel Elhandel AB kan hjälpa säljare att avsluta sitt pågående elnätsavtal och köparen att koppla på ett nytt avtal till tillträdesdagen. Detta till prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning om 70 kr vid tecknade av nytt elavtal.

ENERGIDEKLARATION

Från och med 1 juli 2012 har bostadsrättsföreningar skyldighet att upprätta en energideklaration för föreningens fastighet. Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

BOENDEKOSTNAD

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som då upprättar en skriftlig boendekostnadskalkyl.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en långtgående undersökningsplikt och uppmanas att före köpet undersöka lägenheten. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka. Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra slutsatser av måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

BUDGIVNING

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri provningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

KONTRAKTSSKRIVNING

Säljaren har så kallad fri provningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet. Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande. Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

PERSONUPPGIFTER

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök skandiamaklarna.se/anvandarvillkor

Vi tänker inte som andra mäklare. Vi vet att det vi förmedlar är mycket mer än bara objekt, oavsett om du vill sälja eller köpa. Vi brukar säga att vi hjälper människor att hitta hem, och det är vi stolta över. Att få hjälpa till i din viktigaste affär. Så att den blir bättre för dig. Det har vi gjort i mer än fyrtio år, så idag finns vi på närmare 100 kontor i Sverige, Spanien och Portugal. Välkommen hem. Välkommen till SkandiaMäklarna.

skandiamaklarna.se

SkandiaMäklarna
— REAL ESTATE —