

VÄLKOMMEN HEM.

LAGERGRENSGATAN 43



SkandiaMäklarna



SkandiaMäklarna



FASTIGHETSMÄKLARE: ALEXANDER BERGH

0704-88 00 99

KONTOR: NORRKÖPING

011-36 44 50





# "SKATTEN FRÅN 20- TALET"

VÄLKOMNA TILL DENNA VÄLBEVARADE OCH

CHARMIGA LÄGENHET.

HÄR ERBJUDS NU EN TRERUMMARE MED

ALLT MAN KAN ÖNSKA, VAD SÄGS OM FINA

TRÄGOLV, BRASKAMIN I VARDAGSRUMMET,

PÅKOSTAT KÖK, HELKAKLAT DUSCHRUM OCH

TVÅ TRIVSAMMA SOVRUM.

TILL LÄGENHETEN HÖR EN ALLDELES EGEN

TVÄTTSTUGA MED TVÄTTMASKIN OCH

TORKTUMLARE, ETT EGET KONTOR MED

BREDBANDSUTTAG SAMT ETT EGET

VERKSTADSUTRYMME.

VÄLSKÖTT BOSTADSFÖRENING MED LÅGA

MÅNADSAVGIFTER DÄR VÄRME, VATTEN, TV

OCH FASTA ELNÄTSKOSTNADEN INGÅR.

GEMENSAMMA TVÄTTSTUGOR, BASTU OCH

GYM FINNS.

LUGNT LÄGE MED PROMENADAVSTÅND TILL

CITYKÄRNAN OCH VASAPARKEN.

VÄLKOMMEN HEM!

*B & Wasa*

*Anno*

*1925*

*No 43*

PRIS: 2 995 000 KR/BUD

AVGIFT: 3 802 KR/MÅN

BOAREA: 96 KVM

RUM: 3 RUM, VARAV 2 SOVRUM

BYGGÅR: 1925

OBJEKTTYP: ANDELSRÄTT

ADRESS: LAGERGRENSGATAN 43









# PLANLÖSNING

## RUMSBESKRIVNING:

ENTRÉHALL MED TRÄ-/MARMORGOLV

SAMT EN AVHÄNGNINGSDEL.

KÖK (HTH) MED TRÄGOLV, LJUSA

KÖKSLUCKOR, SKAFFERI SAMT PLATS FÖR

MATBORD.

MASKINER: KYL/FRYS, DISKMASKIN,

SPISHÄLL, INBYGGD VARMLUFTSUGN OCH

MIKRO.

VARDAGSRUM MED TRÄGOLV OCH

BRASKAMIN (ELDNINGSBAR). INFÄLLDA

SKJUTDÖRRAR MOT SOVRUM.

SOVRUM 1 I FIL MED VARDAGSRUM, TRÄGOLV

OCH EN GARDEROBSMÖBEL (INGÅR).

SOVRUM 2 MED LAMINATGOLV OCH EN

GARDEROB.

BADRUUM MED MOSAIKGOLV (GOLVVÄRME),

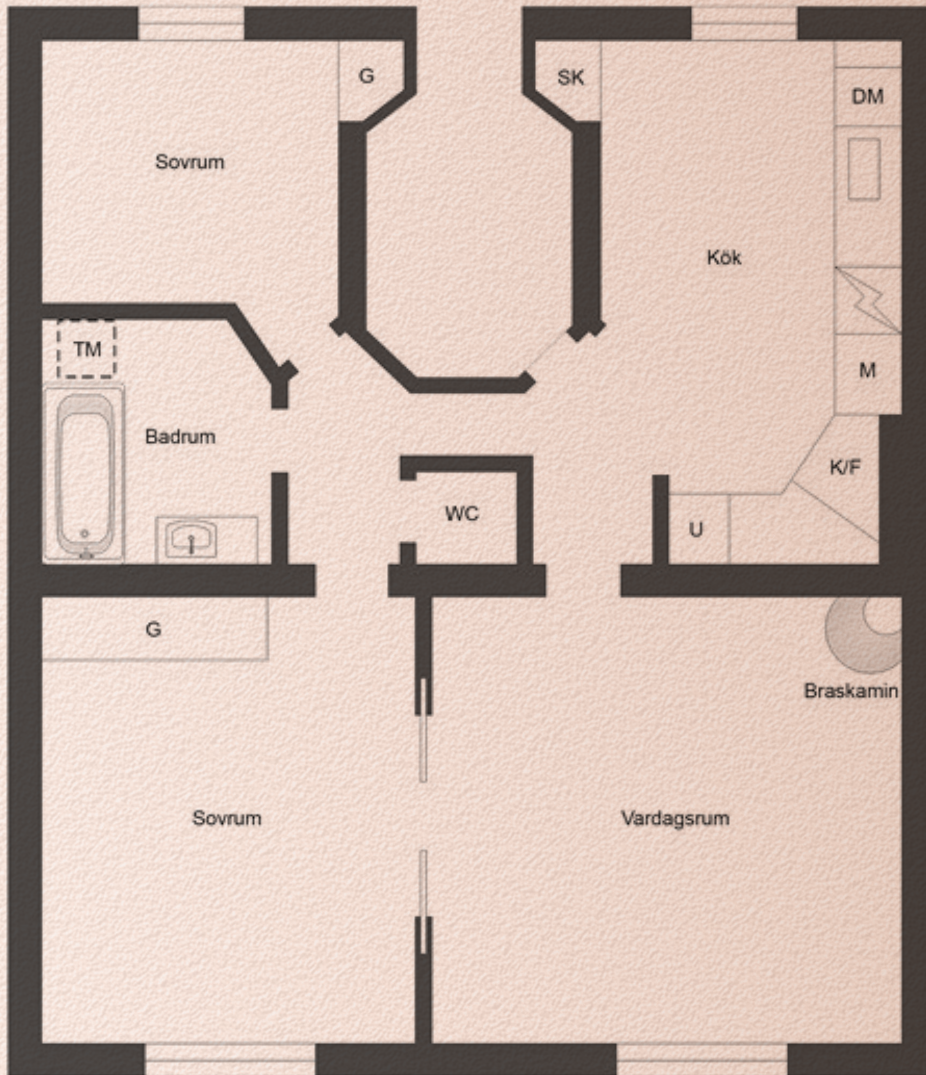
KAKLADE VÄGGAR, INFÄLLDA SPOTLIGHTS I

TAK, TVÄTTSTÄLL, BADKAR, HANDDUKSTORK

SAMT FÖRBERETT FÖR TVÄTTMASKIN.

WC MED MOSAIKGOLV, TVÄTTSTÄLL OCH

WC.



VÅNING 2

Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.









# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Lagergrensgatan 43

## KOMMUN

Kommun: Norrköping

Församling: Norrköpings S:t Olof

Skattesats: 33.66 %

## OBJEKTSTYP

Andelsrätt

## BYGGÅR

1925

## BOAREA

96 kvm. Biarea 26 kvm.

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## VÅNING

2 av 3. Hiss finns ej.

## RUM

3 rum , varav 2 sovrum.

## AVGIFT

3 802 kr/mån.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV och fasta nätavgiften för elen (den egna förbrukningen tillkommer).

## PRIS

2 995 000 kr/bud

## UTEPLATS/BALKONG/UPPLÅTEN MARK

Mycket fin innergård med grusgångar, uteplatser och grill. Möjlighet att placera egna möbler och grill går alldeles utmärkt.

## RENOVERINGAR

2012 - Ommålning av trappuppgångar samt nya ytterdörrar.

2013 - Två av tre fastigheter har nytt tak och ny fasad.

2014 - Renovering av samtiga källarfönster.

2015 - Ny planering av trädgården inkl. plantering av nya träd mot Lagergrensgatan. Täckning av skorstenar.

2016 - Ommålning av fönster i alla tre husen.

2017 - Källarutrymmen ommålade.

## ÖVRIGA UTRYMMEN

Gemensamma tvättstugor, bastu och gym finns i föreningen.

## BILPLATS

P-plats 1: Parkeringsplats. Går att hyra för 250 kr/mån. Till parkeringsplatsen är det separat kö.

P-plats 2: Parkeringsplats med eluttag. Går att hyra för 325 kr/mån. Till parkeringsplatsen är det separat kö.

Boendeparkering via Norrköpings kommun tillämpas på gatorna i närområdet f.n. 250kr/30dagar.



#### **TV OCH INTERNET**

Digital-TV via Com Hem ingår i månadsavgiften (grundutbud), tilläggs paket går att köpa till., Digital-TV via Com Hem ingår i månadsavgiften (grundutbud), tilläggs paket går att köpa till.

#### **EKONOMI**

Driftskostnaden är ca 400 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 150 kr, hushållsström 250 kr

Pantsatt: ja

Energiprestanda: 149 kWh/m<sup>2</sup>/

år. Utförd 2009-03-23

#### **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Förenings namn: Wasa bostadsförening

Organisationsnummer: 725000-0754

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Lägenhetsnummer: 13+14

Antal lägenheter: 46

Antal lokaler: 0

Ordförande: PerOlof Andersson

Övrigt om föreningen: Bostadsföreningen Wasa består av tre huskroppar med adress Lagergrensgatan 23-47 i Norrköping.

Föreningen har god ekonomi och många stora renoveringar är utförda under senare år, så som dränering, nytt tak och fasadrenovering.

En vår- och en höststädning genomförs varje år av föreningens medlemmar där föreningen bjuder på korv och fika.

Föreningen tar ut en inträdesavgift av köparen på 1,5 % av köpeskillingen.

Föreningens hemsida: <https://egrannar.se/bfwasa>

#### **UPPVÄRMNING**

Fjärrvärme

**ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR  
ANNONSERING PÅ HEMNET**

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

**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.

**ERBJUDANDE BOENDEKALKYL**

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

**KÖPARENS 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. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på [www.skandiamaklarna.se](http://www.skandiamaklarna.se)

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 prövningsrätt 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.

#### **SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING**

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. 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.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök [www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor](http://www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor)



**ALEXANDER BERGH**

**FASTIGHETSMÄKLARE, SKANDIAMÄKLARNA**

**TFN: 0704-88 00 99**

**ALEXANDER.BERGH@SKANDIAMAKLARNA.SE**

**KONTOR: NORRKÖPING**

**TFN: 011-36 44 50**

# SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES  
STÖRSTA FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED  
VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR FÖRDELADE  
ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA  
I SPANIEN, DÄR VI FINNS I FLERA  
POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR  
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADS-  
RÄTTER OCH FRITIDSHUS SAMT  
KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS,  
GÅRDAR OCH LANTBRUK. ÄNDA SEDAN  
STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER  
ATT ERBJUDA TJÄNSTER MED HÖGRE  
KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.  
DET HAR LÖNAT SIG.  
SKANDIAMÄKLARNA ÄR IDAG SOM  
FASTIGHETSMÄKLARE REKOMMENDERADE  
AV VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND  
OCH DET ÄR VI STOLTA ÖVER.

# SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA NORRKÖPING  
TORGGATAN 1, 602 42 NORRKÖPING TEL 011-36 44 50  
NORRKÖPING@SKANDIAMÄKLARNA.SE