CENTRUM

S:T PERSGATAN 29



Erik Olsson



CENTRUM

Generösa ytor, inglasad balkong och attraktivt cityläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.
Modernt kök med köksö och gott om förvaring.
Stora fönster ger ett härligt ljusinsläpp.
Inglasad balkong med lugnt läge mot innergården.

VÄLKOMMEN TILL S:T PERSGATAN 29

Välkommen till S Persgatan 29 – en elegant och välplanerad bostad om 86,5 kvm med attraktivt läge i centrala Norrköping.
Redan vid första steget in möts du av en ljus och luftig känsla där generösa ytor och genomtänkta materialval skapar en harmonisk helhet. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger bostaden en social karaktär och erbjuder fina möjligheter för både umgänge och avkoppling.
Köket är modernt utformat med gott om förvaring, väl tilltagna arbetsytor och en praktisk köksö som fungerar som en naturlig samlingspunkt. Intill finns plats för ett större matbord och vardagsrummet erbjuder gott om utrymme för en generös soffgrupp. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp som förstärker känslan av rymd. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen med lugnt läge mot innergården – en uppskattad plats att njuta av från tidig vår till sen höst.
Det rymliga sovrummet erbjuder plats för dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter genom både inbyggda spegelgarderober och kompletterande garderober. Det helkaklade badrummet är stilrent inrett och utrustat med tvättmaskin, torktumlare samt praktisk arbetsyta



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Gabriel Tan

073-709 05 63
gabriel.tan@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	S:t Persgatan 29, 602 33 Norrköping
STORLEK:	86,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 895 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 448 kr/mån Inkl. vatten, bostadsrättstillägg, bredbandstelefoni, bredband 100/100 och TV-paket "Lagom" via Telia samt fasta avgiften för el. Obligatoriskt tillägg om 814 kr/mån för värme.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	105
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,97194 %, andel av årsavgift 0,97194 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Info kommer
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	1 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Riksbyggen Brf Kopparkypen
NUVARANDE ÄGARE:	Sandra Saliba











S:T PERSGATAN 29











S:T PERSGATAN 29





RUMSBESKRIVNING

Hall
Rymlig och välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter och bra kontakt med bostadens övriga rum. Ljusa ytskikt och parkettgolv ger ett enhetligt intryck.

Kök
Ljust och trivsamt kök med gott om skåpförvaring och generösa arbetsytor. Köksön skapar både extra arbetsplats och en naturlig samlingspunkt. Intill finns en rymlig matplats med fint ljusinsläpp.

Vardagsrum
Generöst vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusflöde. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och övrig möblering.

Inglasad balkong
Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen som vetter mot innergården. En skyddad och ombonad plats som enkelt kan inredas med sittmöbler och växter.

Sovrum 1
Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och gott om förvaring. Inbyggda garderober med spegeldörrar kompletteras av ytterligare garderobsförvaring.

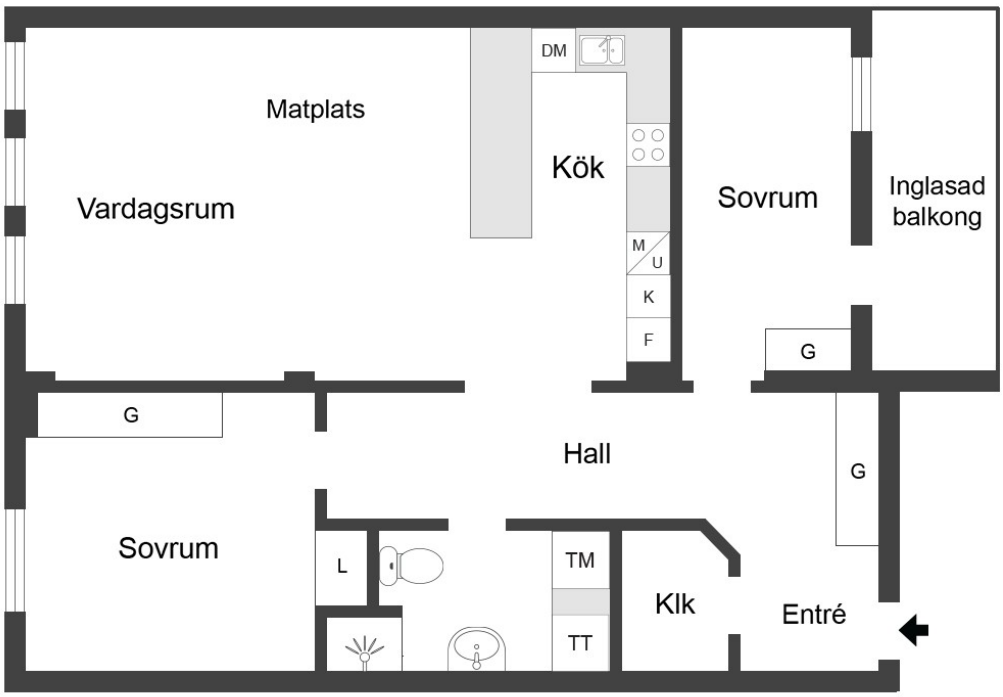
Sovrum 2
Ljust och lättmöblerat sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring. Passar lika bra som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrum
Helkaklat och praktiskt badrum med dusch, WC och handfat. Här finns även tvättmaskin och torktumlare samt arbetsyta som ger en praktisk tvättdel.

Förvaring
Bostaden erbjuder generösa förvaringsmöjligheter genom garderober och väl tilltagna förvaringsytor.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen Brf Kopparkypen
BYGGÅR:	1988
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ANTAL LÄGENHETER:	105
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 072 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 888 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-10-09
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	110 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Riksbyggen Brf Kopparkypen äger fastigheten Kopparkyparen 26 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 105 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler uppförda med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är S:t Persgatan 29-41 i Norrköping. Lägenhetsfördelning: 2 rok 27 st 3 rok 41st 4 rok 29 st 5 rok 8 st Föreningens har hemsida: www.kopparkypen.nu
RENOVERINGAR:	2015 - Belysning, målning av entréer, ytskikt tvättstugor samt byte och injustering termostater. 2016 - Gemensamma utrymmen, installationer (OVK besiktning), huskroppen utvändigt (motordrivna grindar) och markytor. 2017 - Installationer (ventilation) och markytor (paviljong). 2018 - Lokaler, gemensamma utrymmen, installationer (hissar), markytor. 2019 - Reliningsarbete vatten/avlopp, anläggningsarbeten vid entré samt arbeten vid lekplats, byte av expantionskärl och pump. 2021 - Föreningen har utfört underhåll av trapphus och entréer samt säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter. Föreningen har infört ett nytt passer - och bokningssystem, samt installerat postboxar i entréerna. Det är även inköpt nya tvättmaskiner. 2022 - Förskola, miljörum, nödtelefon hissar, grönbehandling tak. 2023 - Ombyggnad förskola, renovering kök föreningslokal, uppdaterad dataundercentral, uppdaterad VVC-pump, genomgång och uppdatering av fläkttaggregat, nätverk till fläkttaggregat, komplettering nödljus, planering ombyggnad lekplats.
PARKERING:	Föreningen har 41 carport-platser och 24 p-platser som finns för föreningens medlemmar att hyra. Separat kösystem tillämpas. I övrigt boendeparkering på gatan via Norrköping kommun.
TV OCH BREDBAND:	Bredband 100/100 och Tv -paket "Lagom" via Telia.



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



erikolsson.se/bast-betalt

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Gustaf Janzéns gata 25A 60383 Norrköping mail@erikolsson.se