SLOTTSGATAN 125

CENTRUM





CENTRUM

Totalrenoverad 2:a med stilrena materialval!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Totalrenoverad 2022 med exklusiva materialval, stilrent kök och lyxigt badrum med golvvärme. Här bor du bekvämt med låg avgift inklusive el och bredband, egen tvättutrustning och hiss direkt ner till garaget. Ett centralt läge nära Motala Ström och city, med tillgång till gästrum, festlokal och hobbylokal i föreningen.

VÄLKOMMEN TILL SLOTTSGATAN 125

Nu ges chansen att förvärva denna tvåa med låg avgift där både el och bredband ingår. Lägenheten har genomgått en totalrenovering under 2022 med en stil som ligger helt rätt i tiden, både nu och många år framåt.
WOW-känsla! Flytta in och bo lyxigt på Slottsgatan 125. Bostaden totalrenoverades under 2022 och har rymliga och ljusa och luftiga rum. Här har man inte tummat på kvalitén! Materialstandarden har valts med både kärlek och omsorg. Helkaklat badrummet med lyxkänsla - här finns tvättmaskin, torktumlare och golvvärme. Köket är elegant och helt rätt i tiden, både nu och många år framåt. Sammantaget en lägenhet i toppklass som du inte får missa!
Låg månadsavgift där både el och bredband ingår. Hiss finns i fastigheten som går ända ner till garaget. Med sin närhet till Motala Ström samt centralstationen, restauranger, shopping och kulturliv har detta boende ett attraktivt läge mitt i centrala Norrköping. I lägenhetshusets källarplan finns tvättstuga och förråd. Föreningen har festlokal, hobbylokal, gästrum för uthyrning samt utegrill för de boende att nyttja.
Varmt välkommen att boka in dig på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Gabriel Tan

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

BOSTADEN

ADRESS:	Slottsgatan 125, 602 22 Norrköping
STORLEK:	64 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 850 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 157 kr/mån Inkl. vatten, fasta avgiften för el. Obligatoriskt tillägg: 838kr/månaden avser värmeavgift, kabel-tv samt internet
LÄGENHETSNR FÖRENING:	10
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,62868 %, andel av årsavgift 0,62844 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Kommer inom kort
VÅNING:	4 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Riksbyggen Brf Björken
NUVARANDE ÄGARE:	Eliea Sliman




MY
SUN
SHINE

SLOTTSGATAN 125
















Electrolux
10
years warranty

RUMSBESKRIVNING

ENTRE
Fint laminatgolv och vitmålade väggar. 2st garderober.

VARDAGSRUM
Ljus vardagsrum med spotlights i taket. Laminatgolv och vitmålade väggar. Härifrån når du balkongen.

KÖK
Stilrent kök med bra förvaring. Vita skåp och lådor samt en ljus träbänkskiva. Det finns kyl, frys, diskmaskin, ugn, spishäll, fläkt och integrerad mikrovågsugn. Plats för matbord.

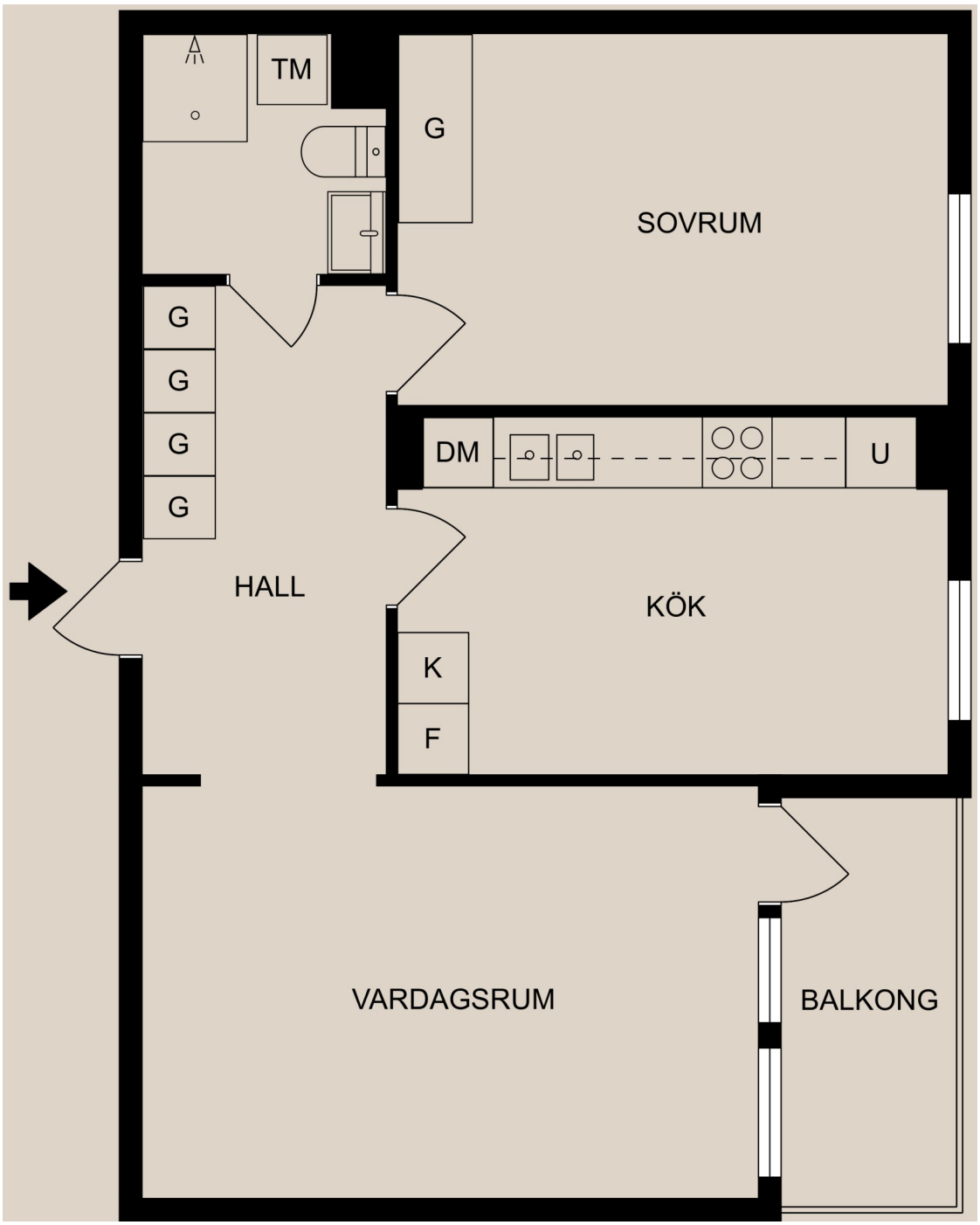
DUSCHRUM
Helkaklat duschrum med lyxkänsla. Här finns det en dusch med vikbara glasdörrar, wc, handfat i kommod, golvvärme, tvättmaskin och torktumlare.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen Brf Björken
BYGGÅR:	1974-76
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ANTAL LÄGENHETER:	144
ANTAL LOKALER:	18
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 058 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 882 kr
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheten Björken 24 i Norrköpings kommun med därpå uppförda byggnader med 144st lägenheter samt 18st lokaler och förråd. Byggnaderna är uppförda 1947, 1974-1976. Fastighetens adress är Bråddgatan 22, 26, 28 samt Slottsgatan 121-123 och 125-131 i Norrköping. Lägenhetsfördelningen ser ut enligt följande: 1 rok 10st 2 rok 72st 3 rok 40st 4 rok 14st 5 rok 7st >5 rok 1st För mer information se föreningens hemsida: http://björken.se/
RENOVERINGAR:	2013 - Ventilation och tak. 2014 - Tak, ventilation och byte av entrépartier. 2015 - Tvättstugeutrustning och tak. 2016 - Relining, hissar och armaturer. 2017 - Målning plåtdetaljer, omläggning tak Slottsgatan 121-123, ÄTA-jobb efter relining och reparation balkonger Bråddgatan 26. 2018 - Tvättstugeutrustning, byte dagvattenledning, upprustning hiss Bråddgatan 28, plåtarbeten tak. 2019 - Dagvattenledningar, byte styrskåp UC, upprustning hiss Bråddgatan 28, isolerglasrutor, säkerhetsdörr Bråddgatan 26. 2020 - Passersystem och återvinningssystem. 2021 - Totalrenovering lgh 136, gemensamma utrymmen, installationer, huskropp utvändigt, markytor (plattläggning). 2022 - Renovering lgh 136, nya entrépartier Bråddgatan 22 och 28, tvättmaskin/torktumlare, installationer av skalskydd, relining, byte expansionskärl, byte garageport. 2023 - Montering dörrautomatik källare, porttelefon, avloppsledningar och golvbrunn, modernisering och byte av styrdator på hissar, avloppspump garage. 2024 - Modernisering av hissar på Slottsgatan 127 och 129. Källargolv och led-belysning. Planerat underhåll: Föreningen har planer på att genomföra stamrenovering.
PARKERING:	Föreningen har 101st garageplatser varav 14st laddplatser för

	elbilar. En garageplats kostar 400 kr/mån och en laddplats kostar 575 kr/månad + el.
TV OCH BREDBAND:	Tv och bredband via Telenor.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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