BRANDHOLMEN

RIGGARGATAN 2G





BRANDHOLMEN

Stilren 4:a högst upp i huset med stor balkong

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Våning 4 av 4
Öppna sällskapsytor
Modern & smakfull interiör
Tilltagen balkong

VÄLKOMMEN TILL RIGGARGATAN 2G

Med hiss tar vi oss högst upp till fjärde våningen där denna stilrena lägenhet väntar - i ett område där hav, natur, stadspuls och ett aktivt sport- och träningsliv möts. Här erbjuds en ljus och välplanerad fyra med allt du kan önska: tre smart disponerade sovrum varav ett med fransk balkong, ett helkaklat badrum med tvättmöjligheter, separat gäst-WC och sällskapsytor i öppen planlösning med utgång till den stora härliga balkongen (med tak!). Förvaringsmöjligheterna är goda tack vare platsbyggda garderober och dessutom finns ett förråd bekvämt beläget på samma våningsplan. Interiören är modern och smakfull med genomgående ljuspigmenterat parkettgolv, uppgraderat kök med inbyggd mikrovågsugn och modern microcement på både bänkskiva och som stänkskydd. Färgvalen är sobra och harmoniska vilket skapar en varm och trivsam känsla alltigenom. Behöver du inte tre sovrum men önskar större vardagsrum? Kanske går det att öppna upp väggen mellan vardagsrum/sovrum? Men för detta behöver du ansöka till föreningen när du flyttat in och få deras godkännande, så det är inget varken jag eller säljaren kan garantera.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Jessica Larsson

070-982 03 61
jessica.larsson@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Riggargatan 2G, 611 64 Nyköping
STORLEK:	82,6 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 695 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 806 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV med grundutbud samt bostadsrättstillägg
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 400 kr/år (el: 5 400 kr/år, försäkring: 1 000 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	13027
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,2757 %, andel av årsavgift 2,9676 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 170 236 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-09-14. 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:	4 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Korvetten 8
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse









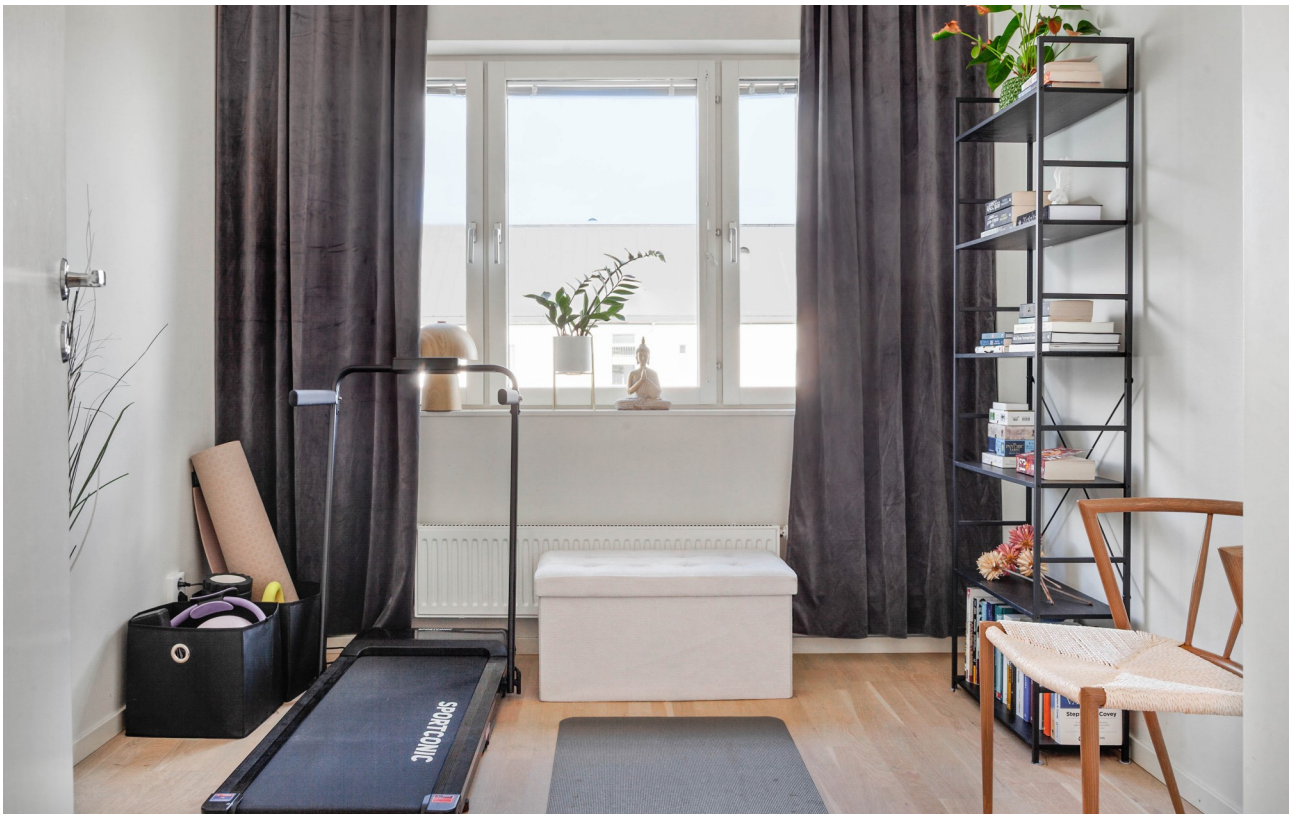

PAPIER DÉCOUPÉ






AI-generated

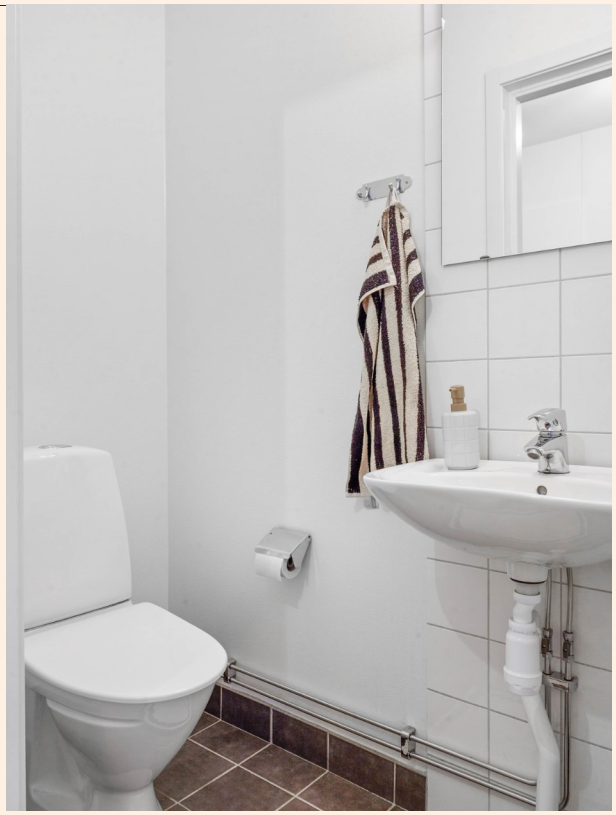



SPORTCOMIC





Välkommen till Riggargatan 2G





RUMSBESKRIVNING

HALL
Grå klinker som övergår till ljust parkettgolv, vita väggar samt en gråbeige fondvägg. En platsbyggd garderob och plats för ytterligare avhängning.

KÖK
Ljust parkettgolv och vita väggar. Vit köksinredning med bänkskiva och stänkskydd i sandfärgad melerad microcement. Köket är utrustat med separat kyl och frys (Samsung), varmluftsugn med induktionshäll (Gram), fläkt (Franke), diskmaskin (Samsung) och mikrovågsugn (Ikea, 2021). Öppen planlösning med vardagsrum.

VARDAGSRUM
Ljust parkettgolv och vita väggar samt beige fondvägg. Öppningsbara dubbeldörrar mot den stora balkongen med tak.

SOVRUM
Ljust parkettgolv och vita väggar samt gråbeige fondvägg. Tre garderober och fransk balkong med öppningsbara dubbeldörrar.

SOVRUM
Ljust parkettgolv och vita väggar. Stort fönster och en garderob.

SOVRUM
Ljust parkettgolv och gråblå väggar samt vit fondvägg. Stort fönster och en garderob.

INRE HALL
Ljust parkettgolv och vita väggar. Tre platsbyggda garderober.

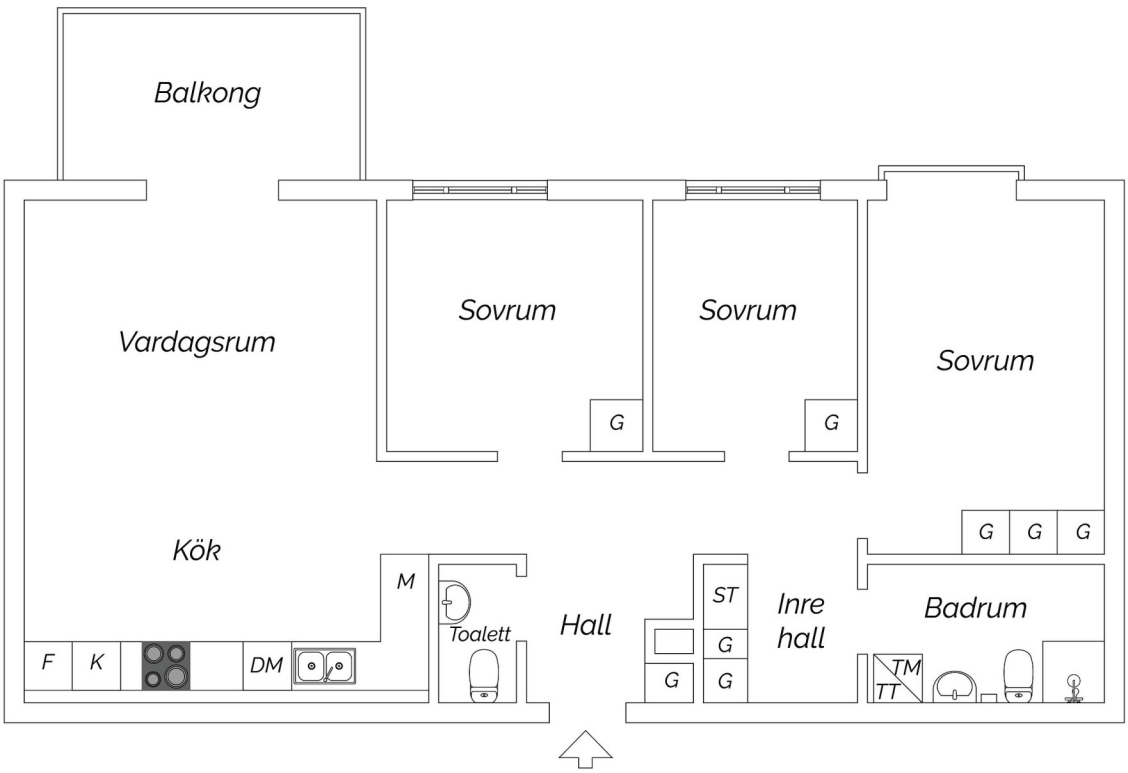
BADRUM
Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är utrustat med WC, handfat med underskåp, spegelskåp, dusch med glasdörr, tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare från Bosch samt golvvärme.

WC
Grå klinker och vita väggar. Utrustat med WC, handfat och spegel.

RENOVERINGAR
2022 målades fondvägg i vardagsrum/kök och i ett av sovrummen.
2021 utfördes av tidigare ägare: målning i lägenheten, köksbänken och stänkskydd microcementerades, ny köksblandare installerades och mikrovågsugn byggdes in i överskåp.
2024 byttes handtagen på samtliga köksluckor till svarta.

FÖRRÅD
Lägenhetsinnehavaren disponerar över ett förråd på samma våningsplan som lägenheten är belägen.

ALTERNATIV PLANLÖSNING
Den alternativa planritningen är endast ett förslag, varken mäklaren eller säljaren kan garantera att ändringarna är praktiskt genomförbara. Godkännande från föreningen krävs innan ändringar av planlösningen utförs.



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

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Korvetten 8
BYGGÅR:	2012
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	43
VARAV HYRESRÄTTER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-03-28
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	101 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Korvetten 8 köpte fastigheten 2016. Till föreningen hör Riggargatan 2 E-G. I samtliga lägenheter finns egen tvättutrustning. I föreningen finns även ett barnvagnsförråd och ett cykelförråd. Föreningen sänkte avgiften med -15% 2025-05-01 och har inte haft någon höjning under 2026. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta.
RENOVERINGAR:	2017-2018 Slipning och oljning av trappor 2019 Stamspolning och filmning stammarna 2019 OVK-åtgärder 2019-2020 Målades hyresrättslägenheterna som förberedelse inför försäljning av dessa, 2 av föreningens hyresrätter upplåts under året till bostadsrätter. Påfyllning av grus runt fasaderna utfördes. 2022 Murning saknade klinkerplattor 2022 Nytt tidsuttag på elstolpe nr 37 2023 Omputsning av fasad. 2025 installerades 6 st laddboxar. För planerat underhåll, se årsredovisningen. Pågående i föreningen är renovering av balkongerna. Det finns möjlighet att glasa in balkongerna på egen bekostnad.
PARKERING:	I föreningen finns p-platser både med och utan elstolpe för motorvärmare samt platser för laddning av elbil. Kösystem tillämpas. I övrigt råder fri parkering i området.
TV OCH BREDBAND:	TV med basutbud ingår i månadsavgiften. Fiber finns och varje bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang för internet.



erikolsson.se/nn

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

Västra Storgatan 7 61131 Nyköping 077 155 10 00 mail@erikolsson.se