



Ridderstads gata 28

Län
Östergötland

Typ
Lägenhet

Boarea
35,5 m²

Kommun
Linköping

Område
Linköping

Utgångspris
1 225 000 kr

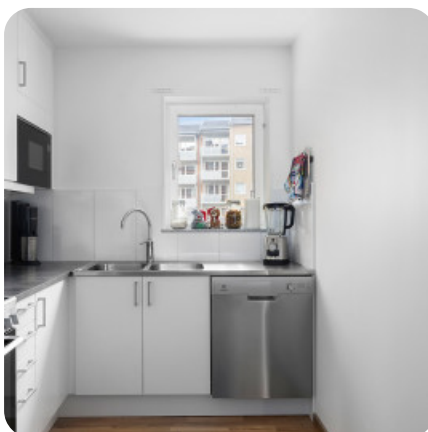
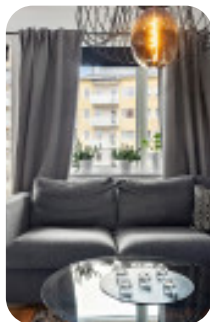
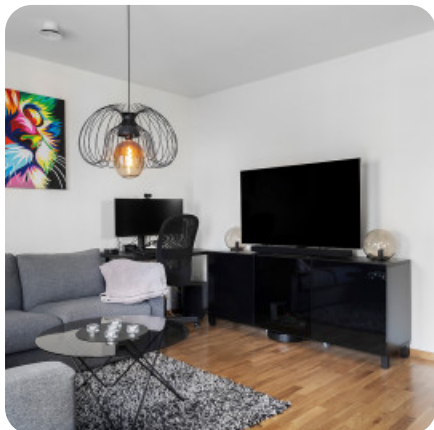
Inflyttningsklar med byggår 2021 och balkong!

Välkommen till denna yteffektiva lgh om 35,5 kvm med en rymlig balkong vänd mot en lugn innergård. Bostaden erbjuder kök och vardagsrum i öppen planlösning med direkt anslutning till balkongen. Köket är utrustat med allt du behöver, gott om förvaringsutrymme, generösa arbetsytor och ett fönster ovanför diskbänken som släpper in ett vackert ljus. Lägenheten har en smart planerad sovalkov där en dubbelsäng passar perfekt. Alternativt finns det två garderober i källarförrådet som kan användas tillsammans med en smalare säng om så önskas. Det helkaklade badrummet är modernt och fräscht med vägghängd wc, vikbara glasväggar i duschen samt förberett för tvättmaskin. Genomgående ekparkett och vita väggar ger en ljus och luftig känsla i hela bostaden. Lägenheten är helt inflyttningsklar, vilket möjliggör snabbt tillträde för den som önskar.

Här bor du med närhet till både stadens puls och gröna omgivningar. Med ett par minuter når du centrala stadens restauranger och caféer, eller kan ta en avkopplande promenad i det vackra eklandskapet. Bara ett stenkast bort finns Berga Centrum med sitt breda utbud av service, så som ICA, vårdcentral, folktandvård, pizzeria och bibliotek. Det finns även busshållplatser i närheten som gör det enkelt att ta sig runt.

Välkommen på visning!

Välkommen





VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Beskrivning

HALL

Entré med parkettgolv och målade väggar. Förvaring finns i garderob.

VARDAGSRUM

Vardagsrum och kök i öppen planlösning med utgång till balkong som vetter mot innergården.

Målade väggar och parkettgolv.

KÖK

Köket har vita skåpsluckor, bänkskiva i laminat samt vitt kakel som stänkskydd. Utrustningen består av induktionshäll, diskmaskin, ugn och inbyggnadsmikro samt kombinerad kyl/frys. All maskinell utrustning från Electrolux.

Målade väggar och parkettgolv.

SOVALKOV

Sovalkov med plats för dubbelsäng.

Målade väggar och parkettgolv.

BADRUM

Helkaklat med dusch, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och vägghängd wc.

Förberett för installation av tvättmaskin och torktumlare i pelarmontage.

BALKONG

Balkong med underbar förmiddagssol.

Balkongräcke i glas med målad metallstomme, belysningsarmatur på vägg.

Brf Riddaren bildades 2008-01-08.

BYGGNAD

Äger föreningen marken eller tomträtt? Äganderätt

GEMENSAMMA UTRYMMEN:

Avfallsrum med sop sortering samt ett rum för cykelparkering.

Gemensam grillplats.

En gästlägenhet (samma storlek som en etta) utrustad för 4 personer kan hyras för 200:- per dygn. Högst 4 dygn i sträck.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd i bottenvåningen på bostadshuset, lätt tillgängligt med hiss.

PARKERING

Föreningen har bilparkering både för elbil samt vanlig att erbjuda. På de vanliga finns tillgång till motorvärmare. Samtliga är utomhus.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm: 12 798 kr

Belåning per kvm upplåten med bostadsrätt: 12 798 kr

Äkta förening.

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Delat ägande med minsta del 10% godkänns.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Avgiftshöjning sker normalt varje år för att undvika kommande chockhöjningar.

Hur mycket vet vi först när budgeten är fastslagen för kommande år.

Pantsättningsavgift utgår om 573 kr per pant.

Överlåtelseavgift utgår om 1 433 kr och betalas av köpare.

Övrig information:

Eventuell andrahands uthyrning måste godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Se § 24 i föreningens stadgar.

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen 2024-11-13)

Månadsavgift

2922 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, duschväggar, badrumsskåp och kommod av fackman.
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Riddaren
 - Organisationsnummer: 769618-0970
 - Andelstal i föreningen: 0.0187369
 - Andelstal av årsavgift: 1.87369%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1305
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 35.50 m²
 - Våning: 4 av 8
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
 - Parkering: Parkering med separat kö, Garage separat kö, el-platser separat kö
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: FTX
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se