



Hagebygatan 69

Län
Östergötland

Kommun
Norrköping

Typ
Lägenhet

Område
Söder

Byggnadsår
1953

Boarea
39,5 m²

Utgångspris
985 000 kr

Nyrenoverad charmig 1,5:a med balkong i bästa läge, perfekt för dig som söker både stil och funktion

Välkommen till denna ljusa och väldisponerade 1,5:a om 39,5 kvm i omtyckta Söder– ett hem där modern komfort möter klassisk charm. Lägenheten har nyligen genomgått en smakfull och påkostad renovering (2025) med noga utvalda materialval som ger ett exklusivt och inbjudande intryck. Här möts du av en nyslipad fiskbensparkett, stilrent kök med ekluckor, kompositbänkskiva, integrerad diskmaskin och micro samt dimbara spotlights som skapar en varm och elegant atmosfär. Sovalkoven är smart utformad med platsbyggd hylla och förvaring – perfekt för att maximera ytan.

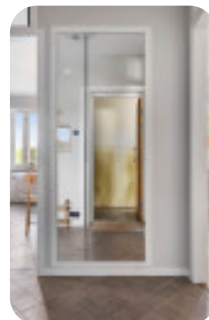
Från vardagsrummet kliver du ut på balkongen i soligt sydvästläge med utsikt över grönska och den vackra kyrkan – en rogivande plats för både morgonkaffet och kvällens middag. I föreningen finns dessutom tillgång till gym, bastu, föreningslokal, hobbyrum och övernattningsrum. Allt detta med låg månadsavgift i en välskött och stabil förening.

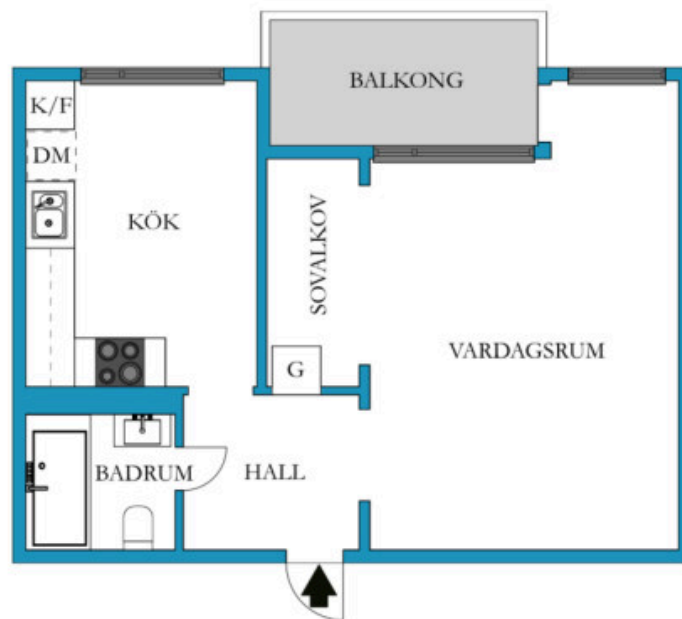
Lägenheten har genomgående ny el med stilfulla svarta strömbrytare och uttag av märket Renova, samt nymålade tak, väggar, fönster och lister.

Här bor du i ett lugnt och grönt område med närhet till både natur och stad. Gångavstånd till Mirum Galleria, matbutiker, skolor och vårdcentral. Bra kommunikationer med spårvagn och buss som snabbt tar dig till centrala Norrköping. Nära Vrinneviskogen för motion och friluftsliv.

Varmt välkommen på visning!

 Välkomna!





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

Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor. Ljusa väggar och stilrent klinkergolv. En inbyggd garderob med dörrar av spegelglas ger goda förvaringsmöjligheter. Stilfullt överljus ovan dörrarna till vardagsrum och kök.

KÖK

Smakfullt kök med klinkergolv i samma mönster som i vardagsrummet för en enhetlig känsla. Stilrena ekluckor, svart bänkskiva i komposit och vitt kökskakel. I taket sitter infällda dimbara spotlights och en praktisk vägghylla med ekdetaljer och eluttag. Det finns plats för matgrupp, vilket gör köket både funktionellt och socialt. Köket är utrustat med diskmaskin, kyl/frys, inbyggd mikro, ugn, spis och fläkt. Väggarna är målade i ljusa toner.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med nyslipad fiskbensparkett. Gott om plats för soffgrupp och tillhörande möblemang. Härifrån nås bostadens balkong i soligt läge.

SOVALKOV

Smart avskild sovalkov i anslutning till vardagsrummet – perfekt för säng och förvaring. Rummet har målad träpanel i ljus ton och tapet i matchande nyans som skapar en ombonad och harmonisk känsla. Taket är utrustat med infällda dimbara spotlights. Här finns även platsbyggd förvaring. Golvet är klätt i klinker av samma typ som i kök och hall, vilket ger ett enhetligt och stilrent uttryck i bostaden.

BADRUM

Helkaklat badrum i vitt med badkar, handfat, wc och spegelskåp. Här finns även dimbar belysning och förberett för tvättmaskin.

Föreningen

Brf Sörgården registrerades 1950.

BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten.

Fastigheten förvärvades 1953

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelrum, Föreningslokal, Gym, Hobbyrum, Tvättstuga, Övernattingsrum

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över två förråd. Ett mindre källarförråd och ett stort vindsförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm bostadsrättsyta: 2 623 kr

Belåning per kvm totalarea: 2 477 kr

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen godkänner delat ägande med minst 10%.

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg, bredband och tv-avtal genom Telia som är obligatorisk.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga höjningar före årsstämman i november eller december.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av överlåtaren

Pantsättningsavgift - 588 kr

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens ordförande. Datum: 2/6)

Viktig information

Bostadsrätten är enligt föreningens lägenhetsförteckning/mäklarbild registrerad som 1 rum och kök. I annonsen angivet 1.5 rum och kök är enligt säljarens information.

Kostnader

Månadsavgift

2597 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 1800 kr/år
 - Internetuppkoppling: 2160 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Försäkring: 1188 kr/år
-

Total driftskostnad: 5148 kr/år

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?**
Nej
- **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 objektet

- Boarea: 39.50 m²
 - Antal våningar: 4
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Övernattinsrum, Hobbyrum, Gym, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - Parkering: Laddstolpar, Boendeparkering
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - Ventilation: F, Självdrag
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se