Fotogengatan 4

RYDFORS
FASTIGHETSMÄKLERI

Stephane Rydfors

Fastighetsmäklare
0709324550
stephane@rydforsfastighetsmakleri.se

SJÖLÄGE 8 - VÅNING

Välkommen till Södra Stranden i Motala, en plats där modern komfort möter naturskön omgivning! Denna fantastiska bostad erbjuder en unik möjlighet att bo nära vattnet med alla bekvämligheter inom räckhåll. Med sina genomtänkta detaljer och med extra tillval utöver standard (220.000:-) som ger bostaden ett unikt uttryck och elegans som man sällan stöter på.

Bostadsrätt om två rum och kök på våning 8 med magisk utsikt över Motalaviken. Sommartid kan man njuta av det härliga båtlivet som utspelar sig i vattnet utanför fönstren. Även när mörkret sänker sig är det ett skådespel med alla ljus från stadens hus som speglar sig i vattnet.

Bostadsrätten ligger på Södra Stranden i mittenhuset av de tre nybyggda husen och det finns möjlighet till bad och båtplats vid bryggorna. Huset stod inflyttningsklart 2022 och lägenheten har nybyggnadskänslan kvar. Från den eftertraktade adressen i kvarteret Stenavadet vid Södra Stranden bor ni inte långt från utbudet i centrum med affärer, restauranger och caféer. För att komma till centrum kan ni med fördel använda gång- och cykelbanan längs med vattnet för en fintur in till Motala centrum. Även mataffär och Motala resecentrum når man enkelt med cykel på några minuter.

Välkommen att boka en visning och upplev denna pärla på plats

Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Bostadsrätt
Pris
2 750 000 SEK
Pristyp
Utgångspris
Boarea
71 m²
Månadsavgift
5 337 SEK
Våning
8 av 9
Driftskostnad
797 SEK/månad
Energistatus
Energideklaration är utförd.
Energiklass
C
Energiprestanda
37 kWh/m²

Fakta

Bostadstyp
Bostadsrätt
Pris
2 750 000 SEK
Pristyp
Utgångspris
Boarea
71 m²
Månadsavgift
5 337 SEK
Våning
8 av 9
Driftskostnad
797 SEK/månad
Energistatus
Energideklaration är utförd.
Energiklass
C
Energiprestanda
37 kWh/m²

Grunddata

Upplåtelseform
Bostadsrätt
Område
Södra Stranden
Adress
Fotogengatan 4
Lägenhetsnummer: 2:1603.
Skatteverkets Lägenhetsnummer: 1603.
Byggår
2022

Boyta
71 m².
VåningsInfo
Våning 8 av 9.
Hiss: Finns

Andelstal
Andelstal: 2,7685
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
891 587 SEK

Byggnad

Föreningen bildades 2020 och inflyttning skedde december 2022. Föreningen äger fastigheten Stenavadet 2. Här finns en byggnad med 33 st lägenheter bestående av 4 st lägenhetstyper: 2 rok 71 kvm, 2 rok 72 km, 3 rok 85 kvm resp 3 rok 89 kvm.
Värme och ventilationsanläggning
Bergvärme - vattenburna radiatorer.
På husets tak ligger solceller som ger bostäderna och de gemensamma utrymmena miljövänlig el och minskar behovet att köpt el.
FTX (från- och tilluftsventilation med återvinning).

Övriga utrymmen
Ett tillhörande lägenhetsförråd per lägenhet, beläget på bottenplanet. I byggnaden finns även miljörum med sopsortering på entréplanet samt ett förråd för cyklar, barnvagnar och rollatorer.
Gårdsplats
På gården finns en gemensam uteplats med grillmöjligheter samt en mindrelekplats.
TV/Internet
Grundutbud av tv-kanaler ingår i avgiften (Telia).
Öppen fiber. Varje lägenhetsinnehavare står för egen internetabonnemang.

Energideklaration

Energiprestanda
37 kWh/m²/år
Energiklass
C

Status
Energideklaration är utförd den 2022-02-11.

Rum

HALL VID ENTRÉ
Hall med vitlaserade ekparkettgolv, vitmålade väggar och skjutdörrsgarderob med spegeldörrar.
KÖK
Rymligt kök med vitlaserade ekparkettgolv, vitmålade väggar och vita stilrena köksskåp med bra förvaring och bänkskiva i sten. Köket är utrustat med spishäll med induktion, spisfläkt, integrerad diskmaskin, kyl, frys, micro och ugn. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

VARDAGSRUM
Vardagsrum med vitlaserade ekparkettgolv, vitmålade väggar och utgång till inglasad balkong med fantastisk utsikt.

SOVRUM
Sovrum med vitlaserade ekparkettgolv, målade väggar och skjutdörrsgarderob med spegeldörrar.

DUSCHRUM/TVÄTTAVDELNING
Helkaklat duschrum med handfat i kommod, Wc, duschplats med vikbara väggar tvättmaskin och torktumlare

KLÄDKAMMARE
Klädkammare med vitlaserade ekparkettgolv med plats för kläder och förvaring.

UTEPLATS/BALKONG
Inglasad balkong med öppningsbara väggar om7.5 m2 med utsikt mot Vättern och inloppet mot Motala Hamn.

Parkering
Det finns parkeringsplatser (350kr/mån) och carportplatser (500kr/mån) att hyra via samfällighetsföreningen
Motala Stenavadet GA:1 som inkluderar de tre bostadsrättsföreningarna/husen i Södra

Stranden. Vissa av parkeringsplatser och carportplatserna har möjlighet för elbilsladdning där du även betalar för din förbrukning.
I dagsläget finns parkeringsplatser med och utan laddstolpe ledigt.

Kostnader

Månadsavgift
Månadsavgiften är 5 337 SEK.
I avgiften ingår:
Ingår: grundutbud tv-kanaler, sophämtning, bostadsrättstillägg.
Planerade avgiftsändringar: I dagsläget finns inget beslut att höja månadsavgiften i föreningen.

Driftskostnad

Individuell avläsning av förbrukad hushållsel, varm- och kallvatten samt värme i respektive lägenhet, detta debiteras som ett tillägg på avgiftsavin.
Beloppet är baserat på januari-juni (6 mån).
Total driftskostnad: 797 SEK/månad
I detta ingår följande kostnader:
Hushållsel: 274 SEK/månad
Uppvärmning: 218 SEK/månad
Försäkringskostnad: 80 SEK/månad
Försäkring: Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstilägg för alla medlemmar vilket innebär att en bostadsrättsinnehavare enbart behöver teckna en vanlig hemförsäkring.
Kallvatten : 64 SEK/månad
Varmvatten : 161 SEK/månad
Ingår: grundutbud tv-kanaler, sophämtning, bostadsrättstillägg.

Antal personer i hushållet: 2 st.

Överlåtelseavgift
1433.
Överlåtelseavgift betalas av: säljare
Pantsättningsavgift
573.
Boendekalkyl
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

2 750 000 SEK Utgångspris

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Birgitta Lönnestad Johansson, Motala

MUSEUM

FOLKETS HUS

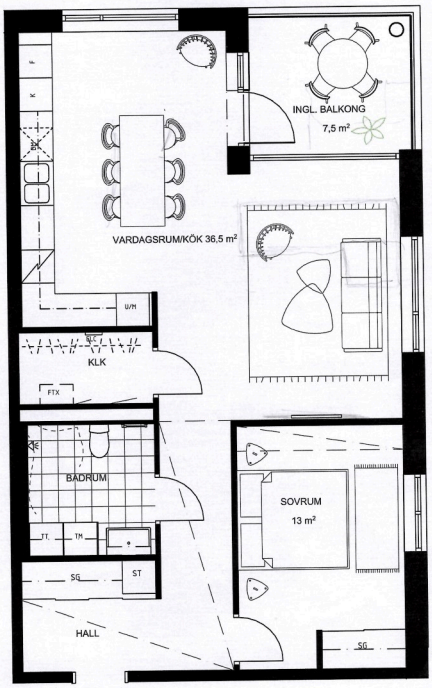
MUSEUM

MUSEUM

Planritningar
Fotogengatan 4

71 KVM 2 RUM & KÖK

2:0902, 2:1003, 2:1103, 2:1203, 2:1303, 2:1403, 2:1503, 2:1603, 2:1703



OBS Planritningen är inte skalenlig