

# LJUS OCH VÄLPLANERAD 3:A

**VISBY**

Stora Törnekvior 11D





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Catrine Löfkvist

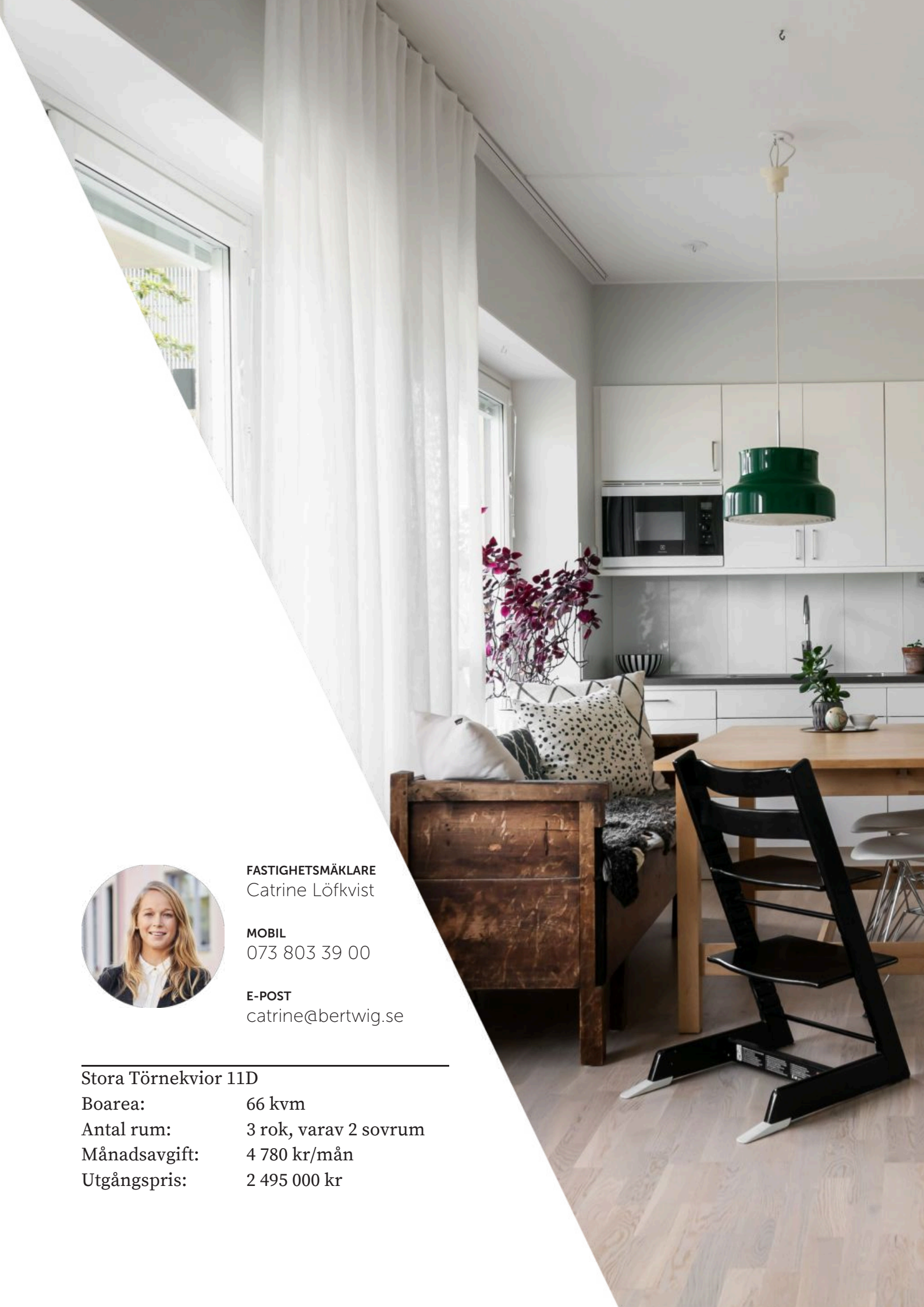
**MOBIL**  
073 803 39 00

**E-POST**  
catrine@bertwig.se

---

### Stora Törnekvior 11D

**Boarea:** 66 kvm  
**Antal rum:** 3 rok, varav 2 sovrum  
**Månadsavgift:** 4 780 kr/mån  
**Utgångspris:** 2 495 000 kr





## Ljus och välplanerad 3:a på A7 området

Välkommen till ett mycket modernt och trivsamt boende i toppskick som färdigställdes 2020! Ljus och stilren lägenhet med 2 uteplatser, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till uteplats i sydostläge, två bra sovrum samt helkaklat badrum med både tvättmaskin och torktumlare. Den andra uteplatsen är i anslutning till entrén och ligger i nordvästläge.

Precis utanför lägenheten finns en liten lekplats och precis intill har vi Honnörsparken, med stor lekplats för både mindre och större barn.

Handelsområdet på Stenhuggaren ligger på promenadavstånd, och till centrum och innerstan cyklar du på bara några minuter.

# PLANRITNING



# INTERIÖR

Entré och hall med parkettgolv, två garderober samt garderobsförvaring bakom skjutdörrar samt hatthylla.

Helkaklat badrum med toalett, handfat med kommod, spegelskåp, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning, parkettgolv, utgång till uteplats och stor matplats. Köket är fullutrustat med kyl, frys, spishäll, fläkt, ugn och mikro.

Sovrum 1 med parkettgolv och klädkammare.

Sovrum 2 med parkettgolv och 2 garderober.



Modernt och  
trivsamt boende  
i toppskick





# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Stora Törnekviar 11D, 6 21 37 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

25

## OMRÅDE

Visby

## TYP

Bostadsrätt

## STORLEK

**Boarea** 66 kvm.

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## ANTAL RUM

3 rum, varav 2 sovrum

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** 2020

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Mekanisk ventilation

**Våningsplan** 1 av 3. Hiss finns.

**Arealkälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** Ett yttre förråd tillhör bostadsrätten.

## EKONOMI

**Utgångspris** 2 495 000 kr

**Månadsavgift** 4 780 kr/mån

**Andel av årsavgift** 2,2778 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning**  
712 653 kr

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 428 kr/mån

**Försäkring** 152 kr/mån

**Vatten/avlopp** 146 kr/år

**Övrigt** 214 kr/år

**Summa** 940 kr/mån

Föreningen har individuell mätning av el- och varmvattenförbrukning, kostnaden för förbrukning debiteras i efterskott via månadsavierna.

Som lägenhetsinnehavare behöver du inte skaffa ett eget elabonnemang. Förbrukning för varmvatten och el debiteras 4 månader i efterskott. Till exempel: den förbrukning för mars, april och maj kommer att debiteras på avierna för juli, augusti och september.

Kostnad som föreningen kommer debitera på avierna:

El: 1:70:-/kwh

Varmvattenförbrukning: 70:-/kubikmeter

Posten övrigt avser kostnad för Tv, bredband och IP-telefoni.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd (2020-01-24)

**Energiklass** C

**Primärtenergital** 81 kWh/kvm/år

## UTEPLATS

Trevlig uteplats i sydostläge som nås från vardagsrum/kök.

Ytterligare uteplats i anslutning till lägenhetens entré i nordvästläge.

## BILPLATS

Brf Visby Gärdet har 47 parkeringsplatser.

Samtliga platser ligger in mot gården. Är du intresserad av att hyra bilplats i brf Visby Gärdet, kontakta HSB Södertörns kundcenter



# BOSTADSAKTA

info.sodertorn@hsb.se / 08-608 68 00.

Pris 500kr/månad.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Föreningen har tecknat ett gruppanslutningsavtal med Telenor. För att bredband, IP-telefoni och TV ska fungera måste man kontakta Telenor så att man blir registrerad. Kostnad för bredbandet betalas via hyresavin.

Telefon: 020-222 222

## FÖRENING

**Namn** HSB BRF VISBY GÄRDE

**Allmänt om föreningen** På promenadavstånd från Visbys innerstad ligger HSB brf Visby Gärde med välplanerade lägenheter som har stora balkonger, fina uteplatser och en mysig gemensam gård med lekmöjligheter. Föreningen består av 3 huskroppar, ett gathus i fyra våningar och två lägre flyglar i tre våningsplan in mot gården. Totalt 46 lägenheter på 1-4 rum och kök. Lägenheterna har spännande öppna planlösningar och stora fönster som ger generösa ljusinsläpp. De flesta lägenheter har balkonger i två våderstreck alternativt en egen mysig uteplats om man väljer en lägenhet på bottenplan. Mindre lägenheter har balkong mot den lugna skyddade gården.

Mellan husen finns en gemensam gård med p-platser och förråd.

Vid medlemskap i HSB förening ska medlemsavgift erläggas, läs gärna mer på hemsidan;

<https://blimedlem.hsb.se/index.html?rld=45>

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 716421-4236

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Antal lägenheter** 46 st

**Överlåtelseavgift** 1 313 kr

**Pantsättningsavgift** 525 kr

**Gårdsplats** Mellan husen finns en gemensam gård med p-platser och förråd.

**Övrigt** Gästlägenhet: Om du som medlem vill hyra föreningens gästlägenhet skickar du en förfrågan till styrelsen på [hsb.visbygarde@gmail.com](mailto:hsb.visbygarde@gmail.com). Invänta bekräftelse på bokning. Förfrågan skall innehålla datum för den period som lägenheten önskas hyras samt namn, mailadress och telefonnummer till både bostadsrättsinnehavare och de/den som skall hyra gästlägenheten.

## SÄLJARE

Maria Hallman, Henrik Ramberg

## ÖVRIGT

OBS! I lägenhetsförteckningen är lägenheten registrerad som en 2:a.

## UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

## ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

## ANSVARIG MÄKLARE

**Catrine Löfkvist**

**Mobil** 073 803 39 00

**E-post** [catrine@bertwig.se](mailto:catrine@bertwig.se)







---

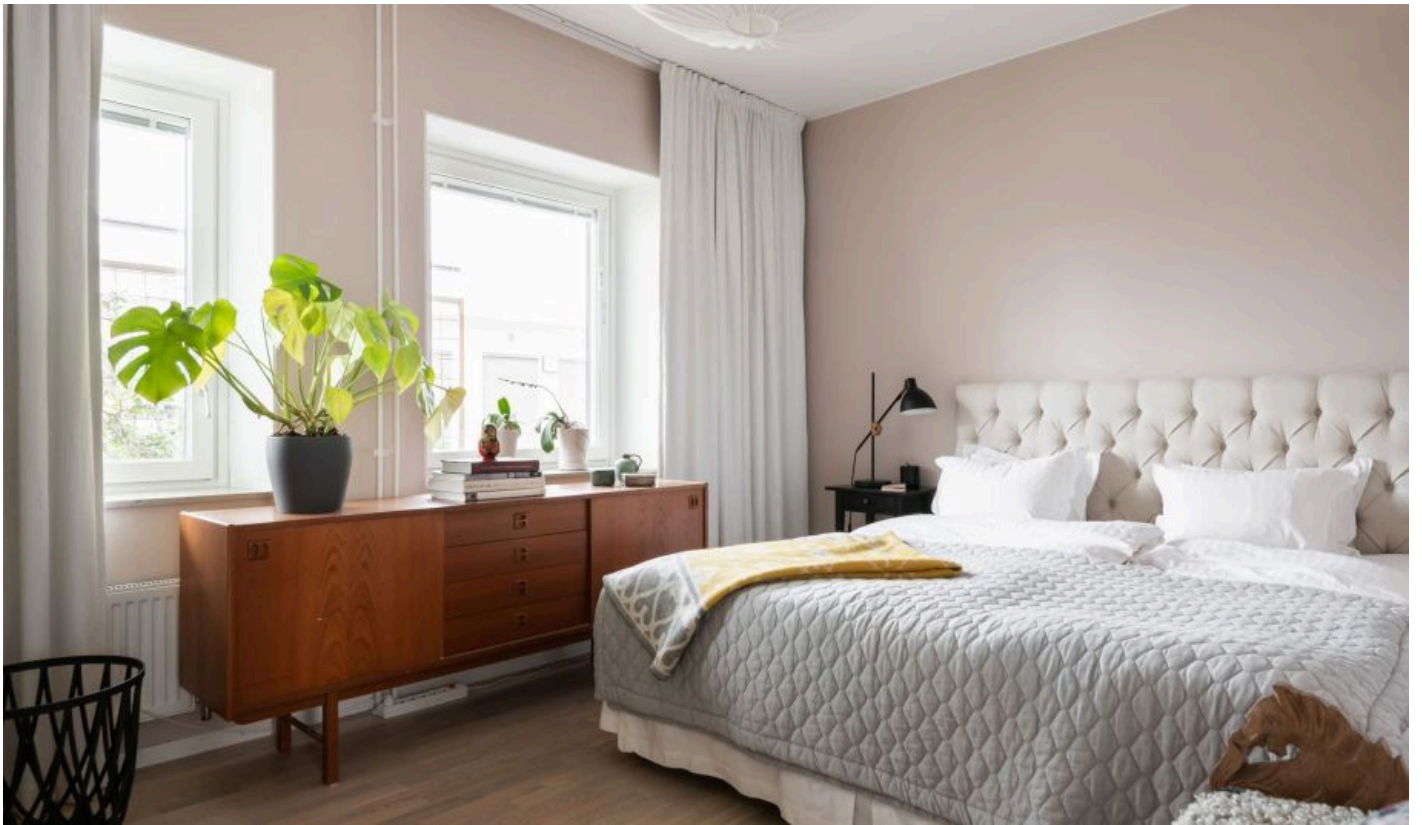
Ljus och stilren lägenhet med 2 uteplatser, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till uteplats i sydostläge



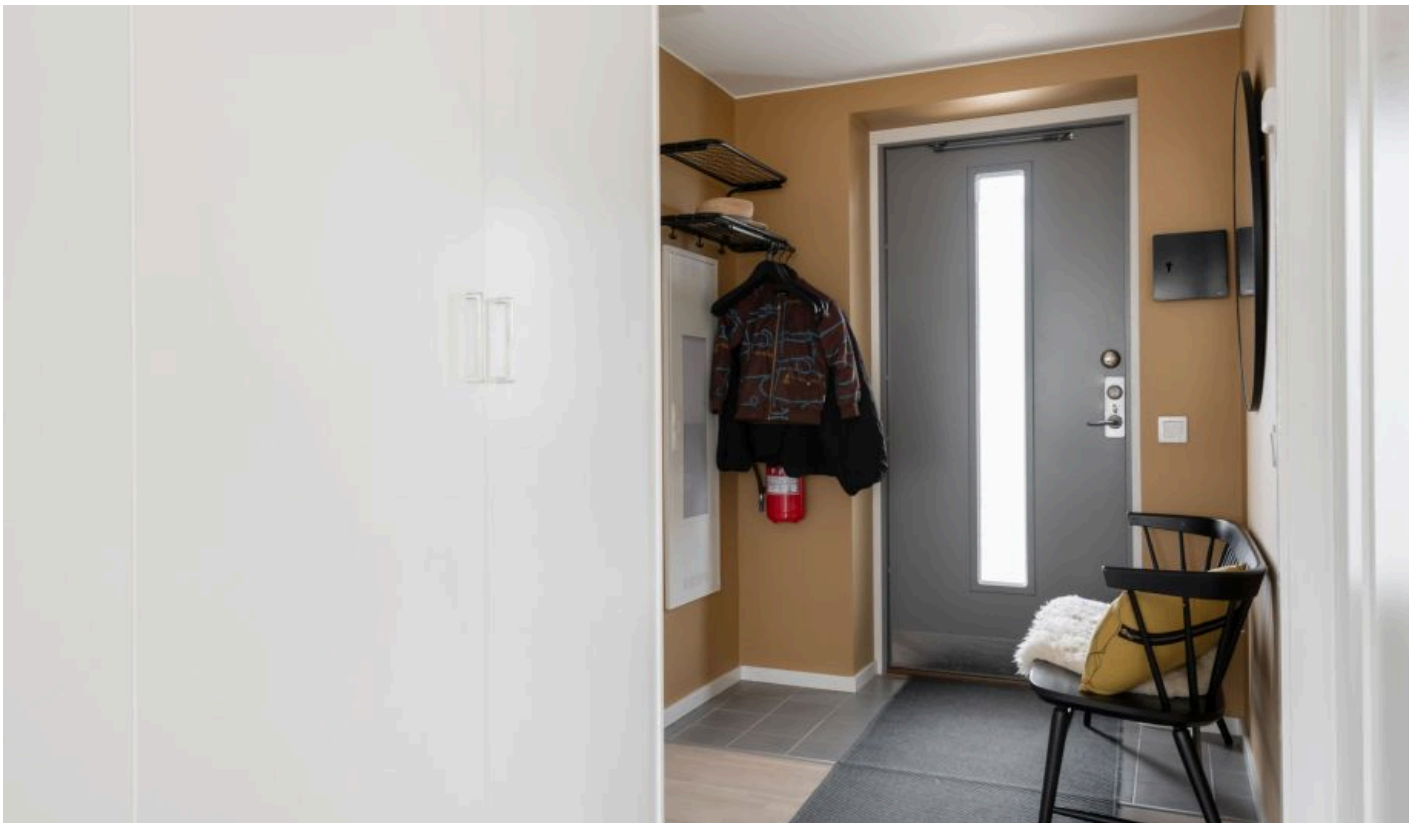












---

Två bra sovrum samt helkaklat badrum med både tvättmaskin och torktumlare.









Precis utanför lägenheten finns en liten lekplats och precis intill har vi Honnörsparken, med stor lekplats för både mindre och större barn.





# JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av bostadsrätten så är det viktigt att du anmäler ditt intresse till ansvarig fastighetsmäklare. Vill du lägga bud så kontaktar du fastighetsmäklaren, som ger dig instruktioner hur du går vidare för att lägga bud. Nedan följer viktig information som du som intresserad spekulant bör ta del av innan du lägger bud.

## Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

## Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om denne ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrätts-

föreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter mm. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att upplysa köparen om de fel eller symptom på fel denne känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte återropas av köparen.



### Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

### Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför det går att avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

### Lånelöfte/finansiering

Om du behöver ta lån för att köpa denna bostad är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte. Innan du lägger bud vill vi veta att du har ett lånelöfte eller att du kan köpa utan att ta lån.

### Boendekostnadskalkyl

Vi hjälper gärna dig som intresserad spekulant att kostnadsfritt beräkna dina boendekostnader för att köpa fastigheten. Önskar du en sådan kalkyl – kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

### Allmänt om budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av fastigheten så kan budgivning uppstå. Det innebär att fastigheten kan säljas till ett annat pris än det som har annonserats. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Vanligtvis presenteras bud öppet på [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se), men det kan alltså skilja sig från fall till fall. Säljaren behöver inte sälja till högstbjudande. Mäklaren måste vidarebefordra alla bud och annan viktig information till säljaren.

### Krav på skriftligt avtal

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem båda. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Ett bud är inte juridiskt bindande.

### Sidotjänster

Bertwig Fastighetsförmedling AB är ett fristående mäklarföretag utan kopplingar till banker eller

försäkringsbolag. Vi får ingen ersättning om vi förmedlar en kontakt till en bank, hantverkare, städfirma etc. Om vi lämnar en rekommendation så gör vi det för att vi tror att det kan hjälpa dig i ditt livs kanske största affär. Den enda ersättningen vi erhåller är vid en förmedlad bostadsannons och övriga tjänster från [hemnet.se](http://hemnet.se). Där kan Bertwig Fastighetsförmedling AB erhålla mellan 20-40 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms.



### GDPR

Vi hanterar och lagrar dina personuppgifter i enlighet med gällande lagstiftning. Vi publicerar slutpriser på våra förmedlade objekt på [hemnet.se](http://hemnet.se) och bilder och information kring våra objekt kan komma att användas i direktreklam och annan marknadsföring efter avslutad försäljning. Besök [bertwig.se/cms/gdpr](http://bertwig.se/cms/gdpr) för att ta del av vår policy kring personuppgifter.

### Ytterligare information

Du får gärna fråga om saker du undrar över och om fastighetsmäklaren inte har svaret så får du råd om vart du skall vända dig för att få svar.

Det finns ytterligare fördjupad juridisk information om bland annat Fast och lös egendom, Anlitande av besiktningsman, Undersökningsplikt, Budgivning, m.m. som kan vara bra att ta del av innan ett köp av en fastighet. Kontakta ansvarig mäklare för att få denna information.

All information och bilder gällande försäljningen, finns i bostadsannonsen på vår hemsida [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se).



# HEMMA PÅ GOTTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**

Catrine Löfkvist

**MOBIL**

0738-03 39 00

**E-POST**

catrine@bertwig.se

Jobbar målmedvetet med hög närvaro för säljare och spekulanter med ett härligt driv och känsla för detaljer.



**ADRESS** Bertwig Fastighetsförmedling AB  
Österväg 3b  
621 45 Visby  
**TELEFON** 0498-21 79 20

**E-POST** info@bertwig.se  
**HEMSIDA** www.bertwig.se  
**FACEBOOK** facebook/bertwigfast  
**INSTAGRAM** @bertwig

