

TOPPENFIN OCH CHARMIG 4:A

VISBY - CENTRALT

Broväg 4





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Broväg 4

Boarea:

98 kvm

Antal rum:

4 rok, varav 3 sovrum

Månadsavgift:

6 848 kr/mån

Utgångspris:

4 550 000 kr

Toppenfin och charmig 4:a i centrala Visby strax utanför ringmuren med havsutsikt

Letar du efter en rymlig lägenhet med tidstypisk charm från 50-talet men med moderna bekvämligheter? Då är denna fantastiska fyra något för dig! Belägen i hjärtat av Visby, erbjuder denna lägenhet en unik kombination av stil, komfort och historia, med enastående utsikt över den ikoniska ringmuren och havet.

Denna underbara lägenhet om 98 kvm har genomgått en varsam renovering där den äldre charmen har bevarats. Här finner du vackra originaldetaljer, generös takhöjd och stora fönster i tre väderstreck som fyller rummen med ljus.

Lägenheten ligger på andra våning och är smakfullt renoverad under de senaste åren i varma färger. Här erbjuds stort vardagsrum med öppen spis, utgång till balkongen och gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Separat kök som renoverats av Roma Snickeri med mysig matplats intill fönster med platsbyggd kökssoffa. Tre stora sovrum, helkaklat badrum med tvättmaskin samt ytterligare toalett.

Ett mycket omtyckt boende i populära kvarteret Bofinken i stabil förening med god ekonomi.

Här bor du på bekvämt promenadavstånd till Östercentrum, Visby innerstad och fantastiska promenadstråk precis utanför dörren längs med Ringmuren eller Galgberget och Hälsans stig. I området finns även matbutik samt konditoriet Norrgatt.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Hall och kapprum

Välkomnande hall med klinkergolv i skozon, plats för avhängning samt inbyggda garderober.

Praktiskt kapprum i direkt anslutning med inbyggda garderober för extra förvaring

Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med öppen spis, perfekt för mysiga kvällar. I vardagsrummet finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Utgång till balkong i väster med plats för utemöbel och en fantastisk utsikt över ringmuren och havet.

Kök

Smakfullt kök som renoverats av Roma Snickeri, med platsbyggd kökssoffa vid matplatsen invid fönstret. Utrustat med moderna vitvaror såsom spis, ugn, fläkt, kyl/frys samt intrigerad diskmaskin.

Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme, toalett, handfat med kommod, dusch, handdukstork samt tvättmaskin.

Sovrum 1-3

Tre stora sovrum, alla med parkettgolv. Ett sovrum har inbyggda garderober och ett har tillgång till egen toalett.

Toaletterum

Toaletterum med klinkergolv, golvvärme, kaklade väggar, toalett och handfat.





BOSTADSAKTA

ADRESS

Broväg 4, 6 21 40 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

H4

OMRÅDE

Visby - Centralt

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 98 kvm.

Areauppgifter enligt bostadsföreningen. 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1951

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Våningsplan 1.5 av 3. Hiss finns ej.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Källarförråd och matkällare tillhör bostadsrätten. Gemensamt cykel- och barnvagnsrum i samma trappuppgång.

Möjlighet till egen odlingslåda i föreningens trädgård.

Gemensamt i föreningen finns det tvättstuga, en lokal med kök, bastu, och pingisbord. Det finns även en vävstuga och snickarverkstad.

EKONOMI

Utgångspris 4 550 000 kr

Månadsavgift 6 848 kr/mån. Obligatoriskt tillägg om 229 kr vilket avser bredband.

Andel i föreningen 1,7749 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 516 396 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 512 kr/mån

Försäkring 151 kr/mån

Övrigt 269 kr/mån

Summa 932 kr/mån

Posten övrigt avser bredband från ComHem

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2021-06-15)

Energiklass E

UTEPLATS/BALKONG

Trevlig balkong i väster.

Gemensamma grönytor.

BILPLATS

Till p-plats samt till garageplats är det separat kö.

Kostnad garageplats 450:-

Kostnad p-plats 110:-

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband TV/Bredband via Comhem, obligatoriskt tillägg om 229 kr/mån.

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Bofinken

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheterna Visby Bofinken 9-12 med 69 st lägenheter fördelade på 8 olika hus.

Byggnaderna är uppförda på 1950-talet.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-0152

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen har god ekonomi.

Hyreshöjning om 7 % är beslutad och börjar gälla from januari 2024.

Antal lägenheter 69 st

Överlåtelseavgift 1 313 kr

Pantsättningsavgift 525 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Tillåts delat ägande Nej

Renoveringar Se senaste årsredovisning.

Övrigt Föreningen har en egen vaktmästare.

ANSVARIG MÄKLARE

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se

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.



En unik kombination av stil, komfort och historia, med enastående utsikt över den ikoniska ringmuren och havet.







Tidstypisk charm
från 50-talet men
med moderna
bekvämligheter



Här finner du vackra originaldetaljer, generös takhöjd och stora fönster i tre väderstreck som fyller rummen med ljus.















Här bor du på bekvämt promenadavstånd till Östercentrum, Visby innerstad och fantastiska promenadstråk precis utanför dörren längs med Ringmuren eller Galgberget och Hälsans stig. I området finns även matbutik samt konditoriet Norrgatt.



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 åberopa 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 åberopas 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, 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. 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 och bilder och information kring våra objekt kan komma att användas i direktreklam och annan marknadsföring efter avslutad försäljning. Besök 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.

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

