

RENOVERAD 2,5:A

VISBY - SÖDER - KÖLEN

Jungmansgatan 32





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Jungmansgatan 32

Boarea: 63 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 3 622 kr/mån
Utgångspris: 1 900 000 kr



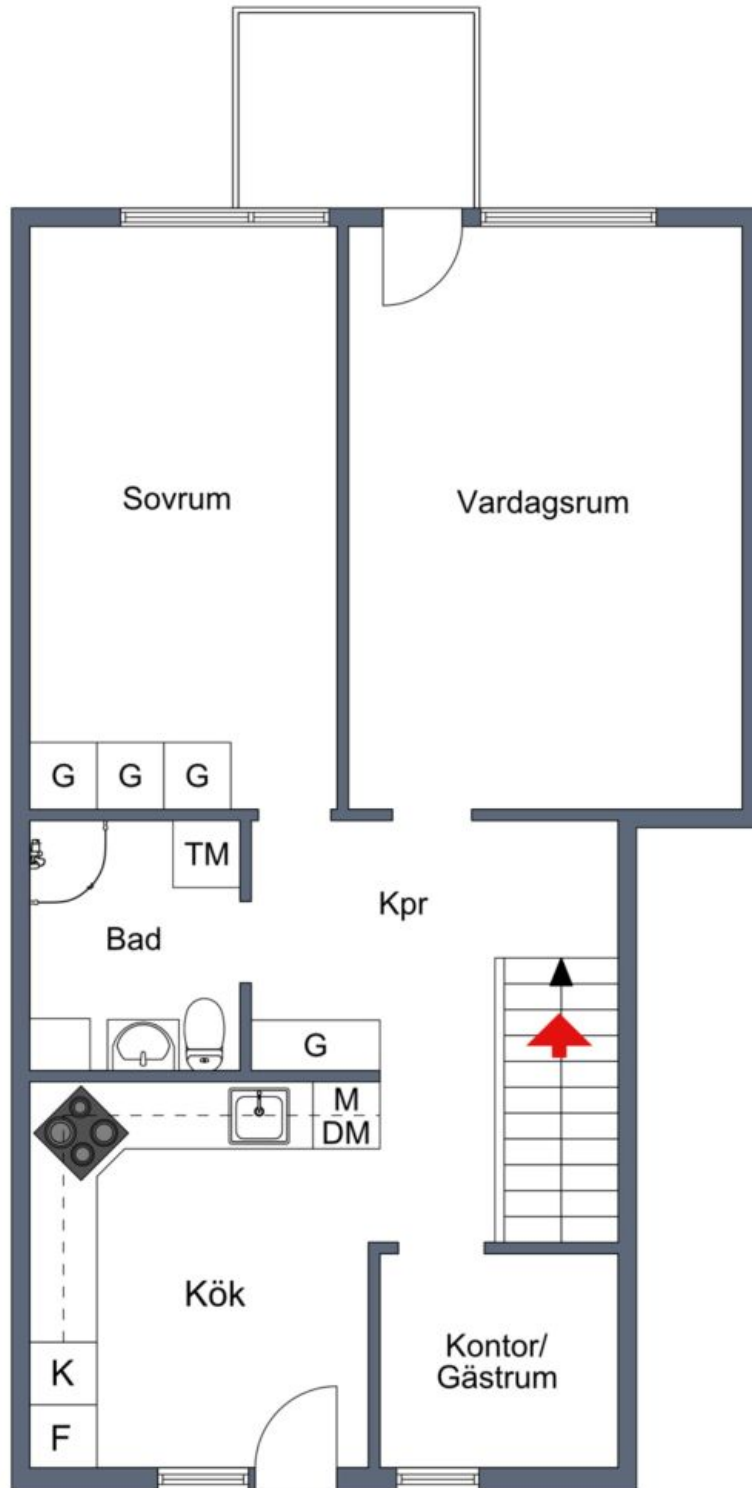
Renoverad 2,5:a i populära Kölen

Mycket välplanerad 2,5:a med balkong i populära Kölen! Bostaden nås via egen entré i markplan med trappa upp till bostadsplan. Här erbjuds ett väl tilltaget vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matmöbel, samt utgång till den trevliga balkongen. Nyare kök från 2007 med fransk balkong och plats för matbord. Helkaklat badrum från 2012 med dusch och tvättmaskin. Rymligt sovrum samt ett mindre rum som idag används som kontor, men funkar lika bra som sovrum/barnrum beroende på behov.

Ett yttre förråd tillhör bostadsrätten för extra förvaringsutrymme. Gemensamt i föreningen finns samlingslokal, bastu, 4 st stora renoverade tvättstugor, stora låsta cykelförråd samt sopsortering.

Här bor du i en stabil förening med mycket god ekonomi där det mesta ingår i månadsavgiften, t.o.m. hushållselen. I närområdet finns det livsmedelsbutik, pizzeria, förskola, skola, härliga skogsområden med fina promenadstigar samt bra bussförbindelser. Till Visby tar du dig på 10 minuter med cykel.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Entré via egen ingång i markplan. Mindre hall med plats för avhängning och trappa upp till bostadsplanet.

Större hall på bostadsplanet med gott om garderobsförvaring bakom skjutdörrar.

Kontor/gästrum med laminatgolv.

Nyare kök från IKEA med spishäll, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns gott om förvaring bakom ljusa skåpsluckor, samt matplats intill fönster och fransk balkong.

Ljust och väl tilltaget vardagsrum med parkettgolv och stora fönsterpartier mot grönområde. I vardagsrummet ges det plats för både soffgrupp och matmöbel. Från vardagsrummet nås den trevliga balkongen.

Rymligt sovrum med laminatgolv och garderovsförvaring.

Helkaklat badrum med elgolvvärme, toalett, handfat med kommod, spegelskåp, skåpsförvaring, dusch, handdukstork med vattenburen värme samt tvättmaskin.





Ljust och väl
tilltaget
vardagsrum med
parkettgolv

BOSTADSAKTA

ADRESS

Jungmansgatan 32, 6 21 51 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

101

OMRÅDE

Visby - Söder - Kölen

TYP

Bostadsrättslägenhet

STORLEK

Boarea 63 kvm.

Areakälla 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1973

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 2 av 2. Hiss finns ej.

Övriga byggnader/utrymmen Yttre förråd som tillhör bostadsrätten.

Gemensamt i föreningen finns det stora låsta cykelförråd, 4 st stora renoverade tvättstugor samt sopsortering.

RENOVERINGAR

2019: Ny kyl och frys.

2012: Nytt badrum och ny tvättmaskin, renovering av hall o trappa.

2007: Nytt IKEA kök

EKONOMI

Utgångspris 1 900 000 kr

Månadsavgift 3 622 kr/mån

Andel i föreningen 0,3171 %

Andel av årsavgift 0,3171 %

Bostaden är pantsatt Nej

Nettoskuldsättning 101 013 kr

DRIFTSKOSTNADER

Övrigt 164 kr/mån

Summa 164 kr/mån

Posten övrigt avser kabel-tv/bredbandsavgift Telia triple play. OBS! Kostnad för försäkring tillkommer.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-03-02)

Energiklass F

Primärtenergital 157 kWh/kvm och år

BALKONG

Trevlig balkong i öster med morgonsol till framåt eftermiddagen.

BILPLATS

Föreningen har 194 st parkeringsplatser (70 kr/mån) och 159 st carportplatser (100 kr/mån). Separat kösystem.

MC-förråd finns att hyra. Separat kö.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Telia Triple Play (obligatoriskt tillägg om 164 kr/mån)

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 14

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-4097

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheterna Visby Kölen 1 och Visby Kölen 2 och består av 300 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1973 och total bostadsarea uppgår till 20 123 kvm.

Ekonomi Äldre förening med mycket stabil ekonomi. Inga beslutade förändringar om avgiften.

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 300 st

Antal lokaler 1 st

TV/Bredband Föreningens lägenheter är anslutna till fibernätet och Telia Triple Play. Ett obligatoriskt tillägg om 164 kr erläggs utöver månadsavgiften.

Överlåtelseavgift 1 433 kr (betalas av köpare)

Pantsättningsavgift 573 kr

Renoveringar Planerade renoveringar: Kulvertbyte i tre etapper ska börjas inom kort.

Utförda renoveringar:

2022: Byte av samtliga ytterdörrar till lägenheter.

2020 Tvättstuga, värmesystem, markytor.

2019 Tvättstugor, målning av dörrar, värmeinstallationer, markytor

2018 Elinstallationer

2017 Byte tak och tilläggsisolering, tvättstugor

2016 Lokalen

2015 Markytor, tvättstugor

2015-2017 Tak

2014 Markytor

2012 OVK

2009 Renovering av balkonger utfördes

1993 Renovering av fönster

Övrigt Det finns övernattningslägenhet och gemensam kvarterslokal.

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse. Snabbt tillträde möjligt.

ÖVRIGT

OBS! I föreningens lägenhetsförteckning 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



Nyare kök från IKEA med spishäll, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

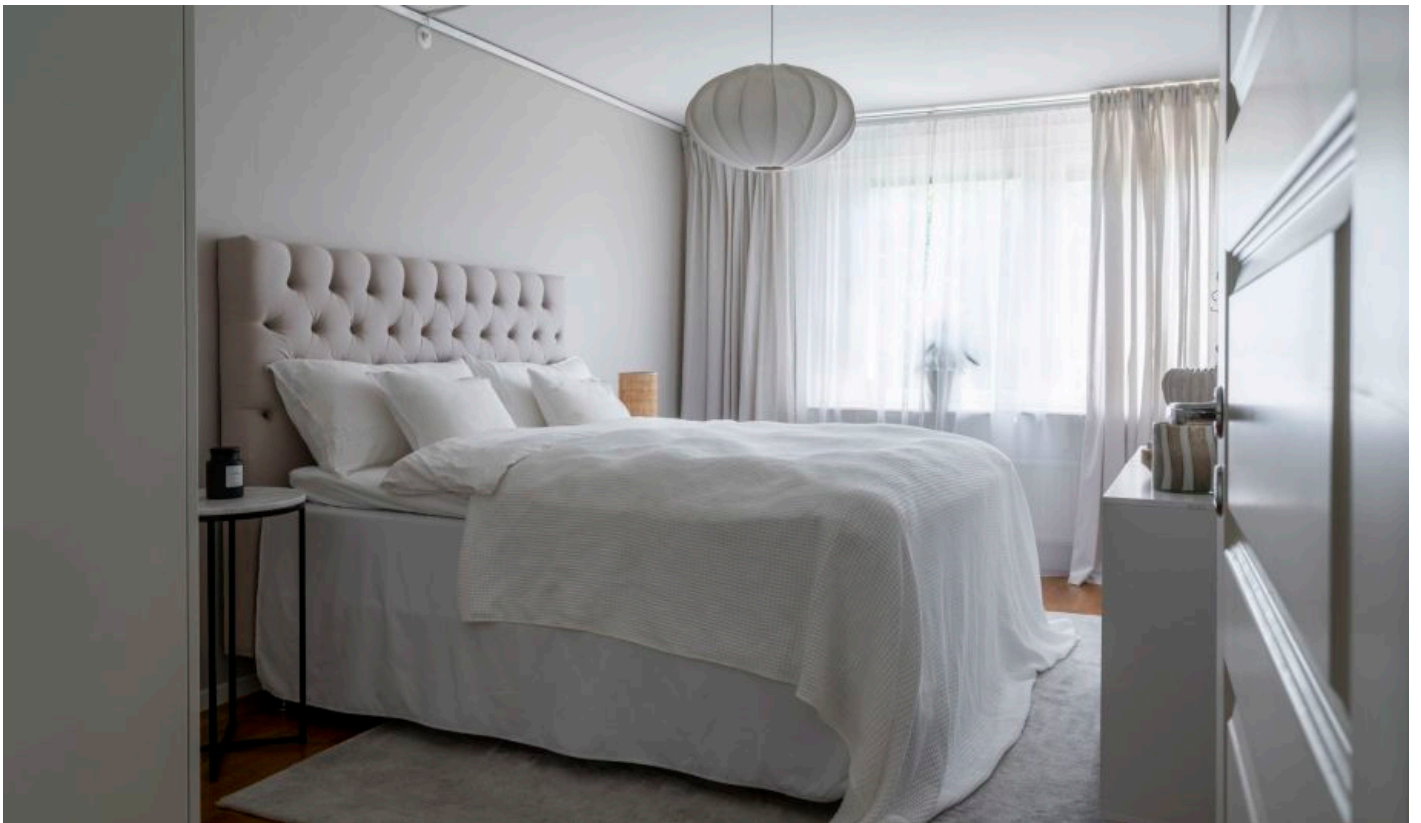
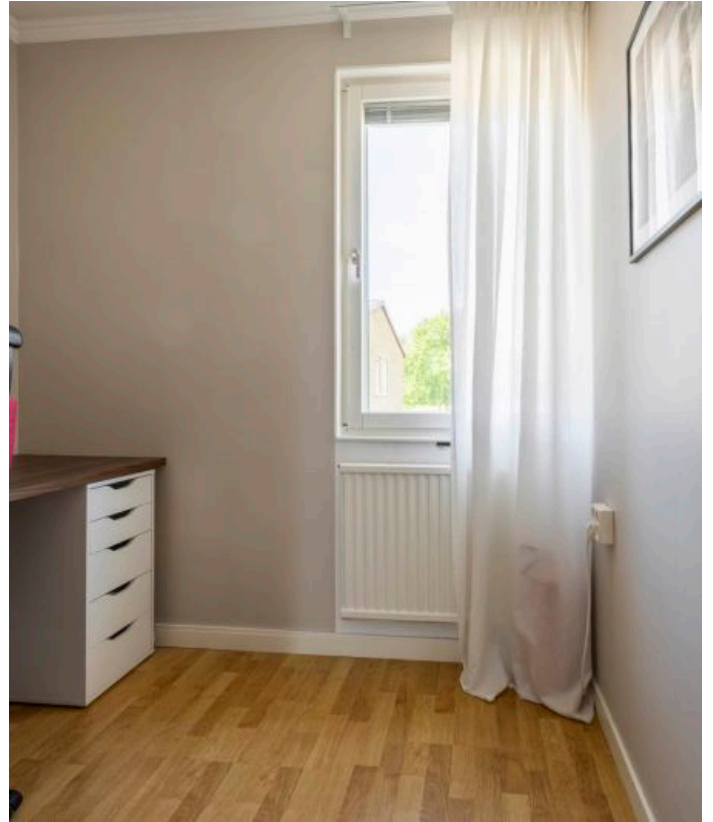






Trevlig balkong i
öster med sol till
framåt
eftermiddagen





Rymligt sovrum med laminatgolv och garderovsförvaring. Kontor/gästrum med laminatgolv.





I närområdet finns det livsmedelsbutik, pizzeria, förskola, skola, härliga skogsområden med fina promenadstigar samt bra bussförbindelser. Till Visby tar du dig på 10 minuter med cykel.



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 GOTLAND



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

