

# LÄGENHET MED UTEPLATS

**VISBY - SÖDER**  
Tunstigen 5





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

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

---

**Tunstigen 5**

**Boarea:**

82.19 kvm

**Antal rum:**

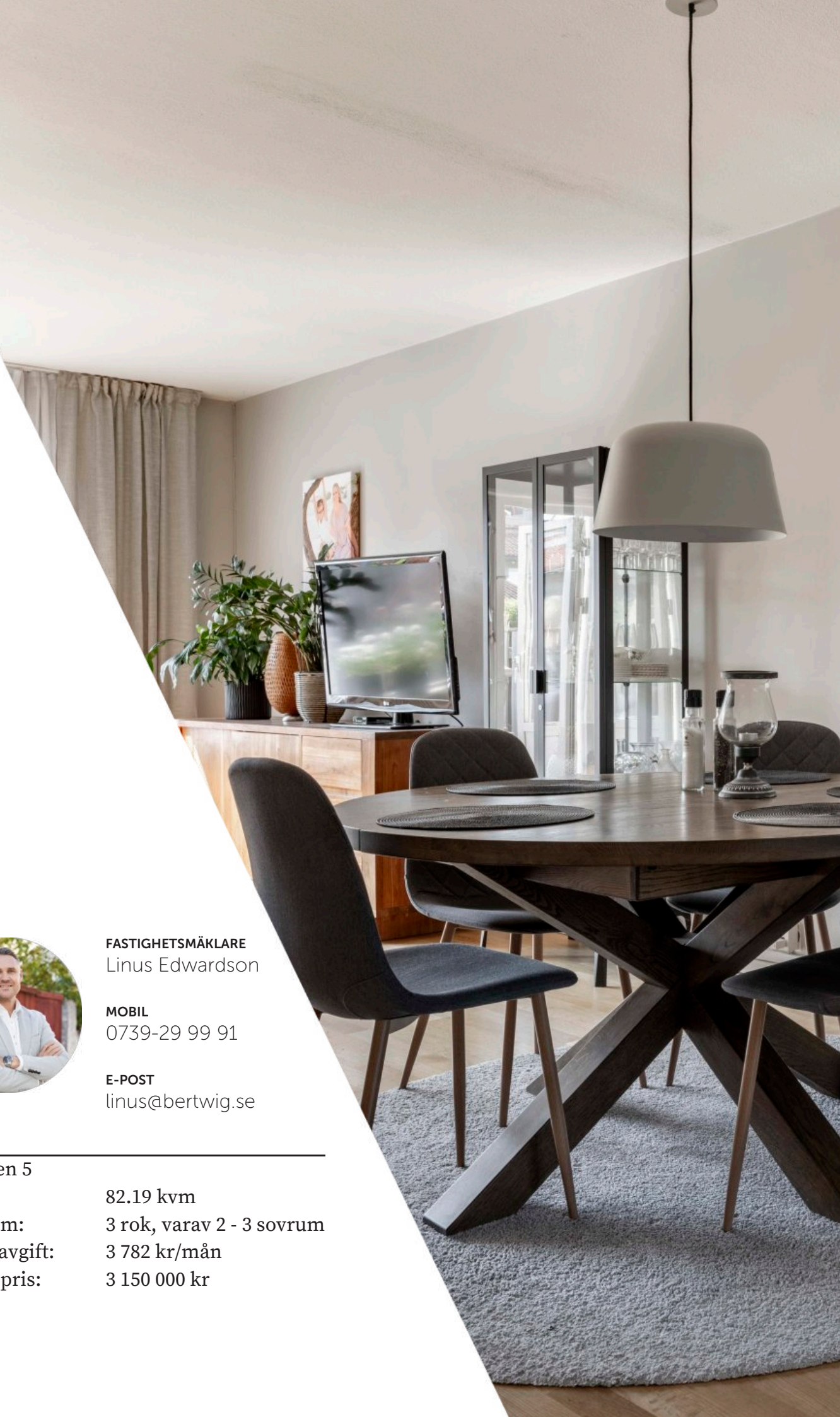
3 rok, varav 2 - 3 sovrum

**Månadsavgift:**

3 782 kr/mån

**Utgångspris:**

3 150 000 kr



# Lägenhet med uteplats

Välkomna till detta fina radhus i bostadsrättsform med uteplats på båda sidor.

Entrésida med uteplats där morgonsolen kommer fram. Lägenheten är i 2-plan om 82,2 kvm fördelat på 3 rum och kök, med enkelhet gör man ytterligare ett sovrum på övre plan. Bottenvåning har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum samt utgång till altanen i sydvästläge med både pergola och spabad, här finns även en bra förrådsbod. Nedre plan har även en toalett och ett förråd. Övervåning med 2 stora sovrum varav det ena enkelt går att dela av till två rum. Det andra rummet har bra förvaringsmöjligheter. Hall som idag är möblerad för hemmakontoret samt med lucka till vind med gott om förvaringsutrymme. Duschrum med klinkergolv och kaklade väggar.

Öppet grönområde på framsidan med lekplats. Parkering kan ske på Tunstigen samt vid Allegatan, alt hyra garageplats i föreningen för 490 kr/mån.

Låg månadsavgift om 3 782 kr/mån inkl värme, vatten och tv/internet -Com hem i bra förening med stabil och god ekonomi.



# INTERIÖR

## Entré

Egen entré med klinkergolv och golvvärme, här finns bra avhäningsmöjligheter.

Kök och vardagsrum i en öppen planlösning.

Utrustning i köket: spishäll, fläkt, varmluftsugn kyl, frys och diskmaskin. Här finns gott och förvaring och bra bänkyta. Separat matplats för 6-8 personer.

Från vardagsrummet går man ut till baksidan som har trälagd altan med spabad.

Nedervåningen har även en toalett med klinkergolv och golvvärme samt ett förråd med plats för tvättmaskin.

Övre hall som idag fungerar med skrivbord samt med vindslucka för bra förvaring.

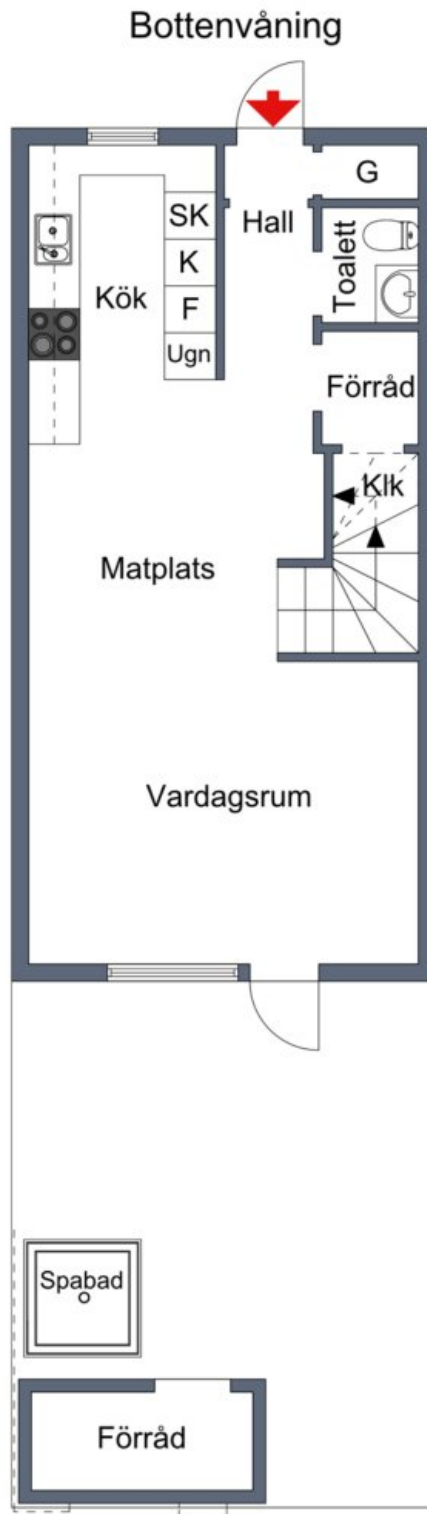
Sovrum 1 med garderober/walk in closet.

Sovrum 2 med dubbla fönster i söder och två garderober. Ett rum som är avdelningsbart om man så önskar.

Duschrum med klinkergolv och golvvärme (el) och kaklade väggar.

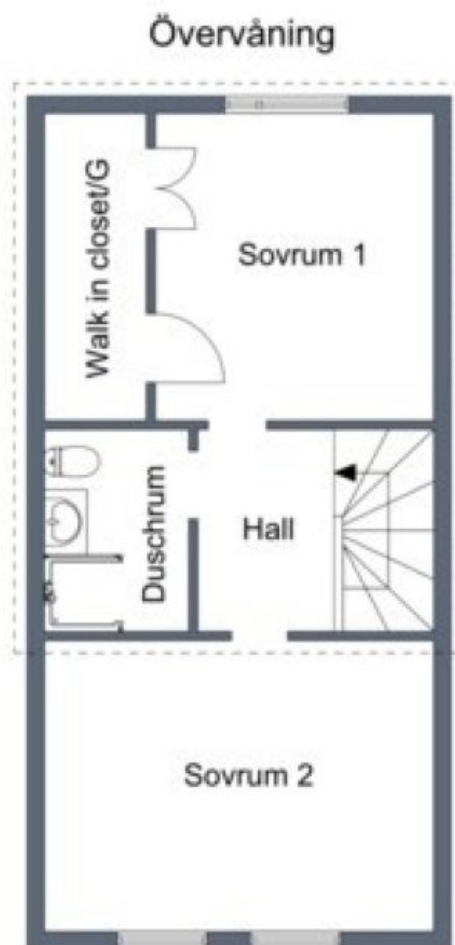
Utrustning: dusch, toalett och tvättställ i kommod.

# PLANRITNING



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

# PLANRITNING



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







Utgång till altanen  
i sydvästläge med  
pergola & spabad

# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Tunstigen 5, 6 21 50 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

OL09

## OMRÅDE

Visby - Söder

## TYP

Bostadsrätt

## STORLEK

**Boarea** 82,19 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** Radhus i 1- och 2-plan

**Byggnadsår** 1957

**Uppvärmning** Vattenburen värme via fjärrvärme

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** Det finns samlingslokal med köksutrustning, tvättstuga (nybyggd 2003), hobbyrum med verktyg, källsortering m m.

## EKONOMI

**Utgångspris** 3 150 000 kr

**Månadsavgift** 3 782 kr/mån Inkl värme, vatten och kabel-Tv.

**Andel av årsavgift** 1,285 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning** 103 888 kr

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 1 134 kr/mån

**Försäkring** 150 kr/mån

**Summa** 1 284 kr/mån

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd

**Primärtenergital** 136 kWh/kvm/år

## UTEPLATS

Baksida i söderläge med stor trälagd altan samt spabad med spalje/staket.

## BILPLATS

16 st garage platser finns.

ca 25 st gemensamma p-platser finns.

P-plats: Ingår i avgiften.

Garage: 490 kr/månad. Har separat kö.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Ansluten till kabelnät/fiber via

Comhem som ingår i månadsavgiften 100/10 Mb.

# BOSTADSAKTA

## FÖRENING

**Namn** Tunstigen

**Allmänt om föreningen** Radhuslägenheter med gemensamma grönområden samt egen täppa.

Det finnes tvättstugor, förråd, samlinglokal i föreningen.

Föreningen har källsotering av sopor.

Föreningen förvaltar sig själv genom styrelsen och via Grant Thorton samt deltidsanställd vaktmästare.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 734000-0111

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** God och stabil ekonomi med låg belåningsgrad, välskött förening.

**Antal lägenheter** 75 st

**TV/Bredband** Ansluten till kabelnät/fiber via Comhem som ingår i månadsavgiften 100/10 Mb.

**Överlåtelseavgift** 1 000 kr (betalas av Säljare)

**Pantsättningsavgift** 400 kr

**Tillåts juridisk person?** Nej

**Tillåts delat ägande** Ja

## Renoveringar

1992 - Byte av fönster och dörrar

2013 - Renoverade garage

2015 - 2016 - Takomläggning

## 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

**Linus Edwardson**

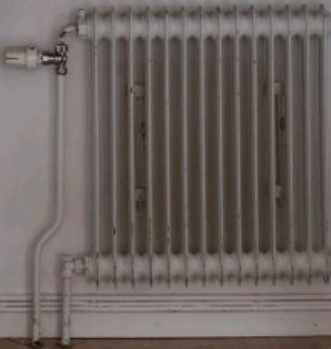
**Mobil** 0739-29 99 91

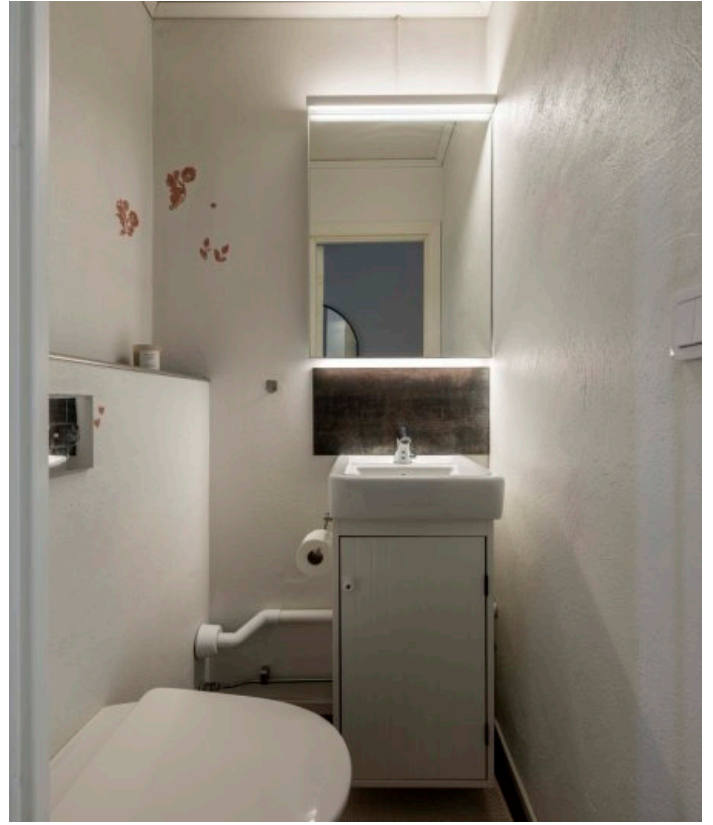
**E-post** linus@bertwig.se



---

Bottenvåning har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.







---

Övervåning med 2 stora  
sovrum varav det ena enkelt  
går att dela av till två rum.







Välkomna till detta fina radhus i bostadsrättsform med uteplats på båda sidor.



# 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](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 GOTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

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

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare.



**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

