

NYSKAPANDE VILLALÄGENHET

VÄSTERHEJDE

Västerhejde Hallbrosvägen 11 B





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Västerhejde Hallbrosvägen 11 B

Boarea: 115 kvm
Antal rum: 5.5 rok, varav 3.5 sovrum
Månadsavgift: 6 933 kr/mån
Utgångspris: 2 995 000 kr



Nyskapande villalägenhet i 3 plan med modernt formspråk, egen terrass och trädgård

Nyskapande villalägenhet i parhus med spännande formspråk och karaktäristisk siluett. Bostaden är i 3 plan med genomgående hög standard, fina materialval och vattenburen golvvärme i samtliga våningsplan.

På sina 115 m² inryms 5,5 rum, kök och 2 badrum. En naturlig uppdelning av det sociala på nedre plan med kök, matplats, allrum badrum och gästrum/kontor. En lugn sovavdelning på mellersta våningsplanet med 3 sovrum samt ett stort badrum. Det översta våningsplanet är ett stort allrum med fantastiskt rymd och takfönster - ett perfekt extra allrum till barnen eller som ett stort sovrum.

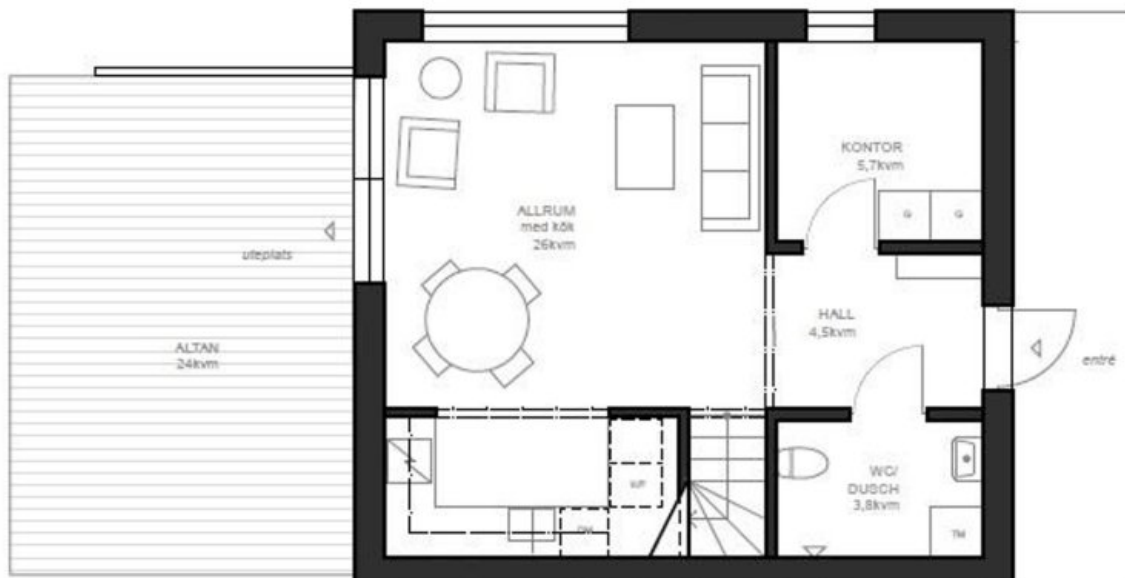
Lägenheten har en trätarrass och en stor egen trädgård som är inramad av nybyggt staket och insynsskydd i form av thujor och syrébuskar. På terrassen finns plats för sittgrupp, grill och planteringar.

Separat förråd samt parkering intill huset så du smidigt kommer in med matkassar och barn.

Här bor du med naturen ända in på husknuten och har ca 10 minuters bilresa till Visby.

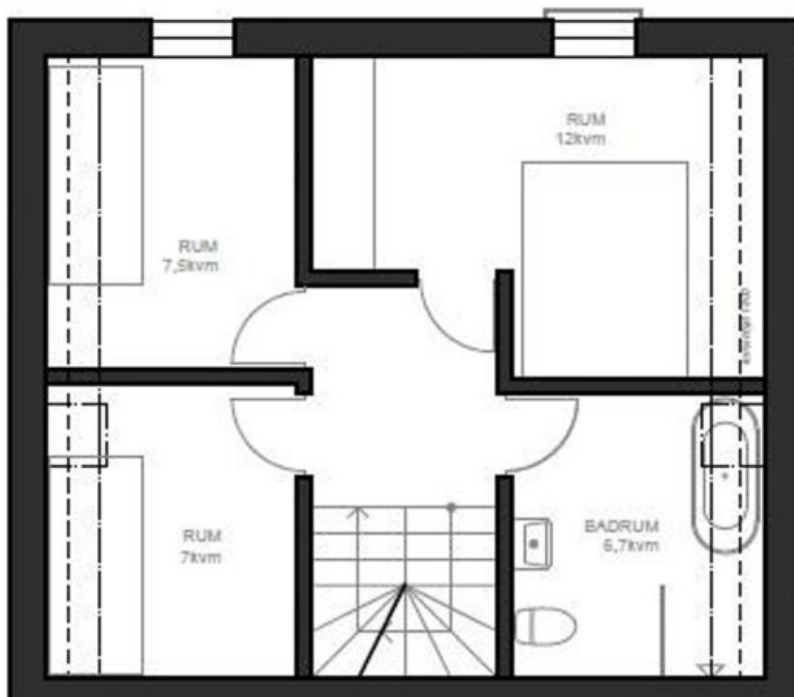
PLANRITNING

PLAN 1 marknivå



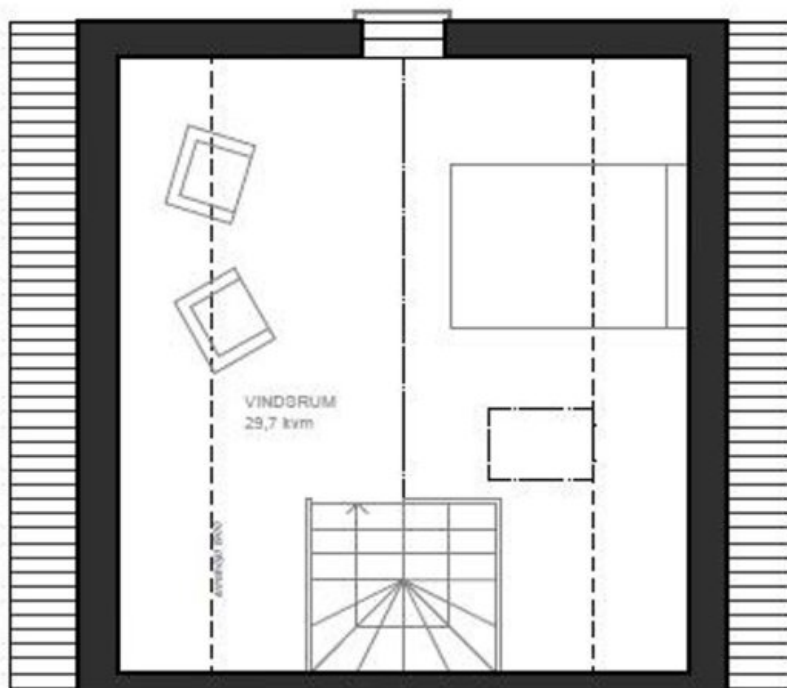
PLANRITNING

PLAN 2



PLANRITNING

PLAN 3 vind



INTERIÖR

ENTRÉPLAN

Välkomnande entré med betongliknande granitkeramikplatta i varmgrå ton. Det vackra golvet som har vattenburen golvvärme går genom hela nedervåningen. I hallen är väggarna målade i grått och innerdörrar samt karmar på fönster och fönsterdörrar och glasad ytterdörr har antracitgrå karmar. En inklädd trappa tar dig upp till mellanplan och övre plan.

Direkt vid entrén ligger ett mindre rum att användas som gästrum, kontor eller förvaring. Vita väggar och tak. Förvaring i garderob.

Allrum och kök ligger i en öppen och social planlösning med utgång till altanen och trädgården. Köket har mörkgrå luckor och integrerade vitvaror från Bosch. Bänkskiva och stänkskydd i mörk granit med infälld häll och underlimmad ho. Utrustningen utgörs av induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmicro, fläkt, kyl/frys och diskmaskin.

Badrummet på nedervåningen är helkalkat med ett betonggrått klinkergolv med golvvärme. Utrustningen utgörs av tvättställ och kommod, spegel, takdusch, WC och kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Bosch. Badrumsporslin från IFÖ/ Svedbergs. Badrumsmöbler Svedbergs. Blandare Tapwell.

MELLANPLAN

Övervåningen ger en ombonad känsla med en naturfärgad textilmatta som är genomgående i

samtliga rum utom badrum. Grå väggar i hall samt grå dörrar till rum. Vita väggar och tak i rum. Totalt finns 3 sovrum på mellanplan varav ett större sovrum med fransk balkong med glasräcke. Vit garderobsförvaring.

Helkaklat badrum med betonggrått klinkergolv med golvvärme. Utrustningen utgörs av tvättställ och kommod, spegelskåp med inbyggd belysning, takdusch med duschvägg i klarglas, badkar och WC.

Badrumsporslin från IFÖ/ Svedbergs. Badrumsmöbler Svedbergs. Blandare Tapwell.

VINDSPLAN

Ett stort och öppet rum om ca 30 m². Naturfärgad textilmatta. Vita väggar och tak. Glasräcke runt trappa och glasräcke vid fransk balkong.



Genomgående hög
standard och fina
materialval



BOSTADSAKTA

ADRESS

Västerhejde Hallbrosvägen 11 B, 622 61 Visby

LÄGENHETSNUMMER

2

OMRÅDE

Västerhejde

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 115 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

5.5 rum, varav 3.5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Parhus

Byggnadsår 2020-2021

Fönster 3-glasfönster med aluminium

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via luft luft-vattenvärmepump

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 1-3 Hiss finns ej.

Arealkälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Yttre förråd tillhör bostadsrätten.

EKONOMI

Utgångspris 2 995 000 kr

Månadsavgift 6 933 kr/mån inklusive värme, v/a, renhållning och parkering

Andel i föreningen 5,883 %

Andel av årsavgift 5,883 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 1 323 319 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 1 531 kr/mån

Övrigt 350 kr/mån

Summa 1 881 kr/mån

Posten övrigt avser fiber

EL

Elförbrukning 392 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2021-06-09)

Energiklass C

Primärtenergital 68 kWh/kvm/år

UTEPLATS

Egen trädgård och terrass. Terrass med insynsskydd.

BILPLATS

1 parkeringsplats, ingår i månadsavgiften. Fler p-platser finns i anslutning till den egna entrén.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber finns.

BOSTADSFAKTA

FÖRENING

Namn Brf Hallbros 3

Allmänt om föreningen Bostadsrättsförening med 19 lägenheter i Västerhejde strax utanför Visby.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769636-8260

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen har inga beslutade ändringar av avgiften men en ny budget skall upprättas inom kort.

Antal lägenheter 19 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Tillåts juridisk person? Ja

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Samtliga huskroppar och lägenheter färdigställdes år 2020-2021 och inga planerade renoveringar eller ombyggnationer finns i närtid.

Övrigt Gemensam panncentral med fem värmepumpar som förser samtliga lägenheter med värme och varmvatten. Panncentralen ligger på fastigheten Hallbros 1:29.

UPPGIFTER

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

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

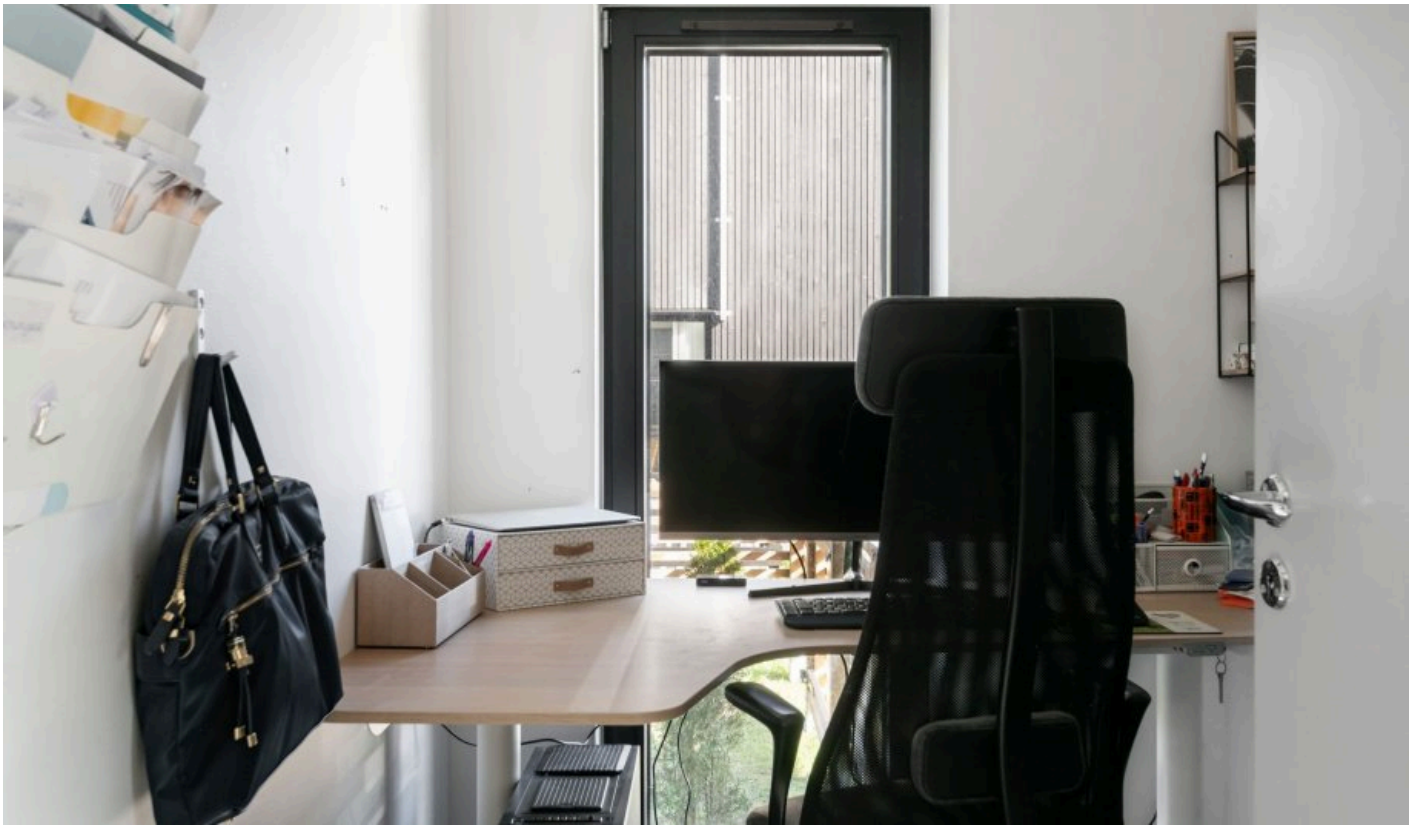
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se

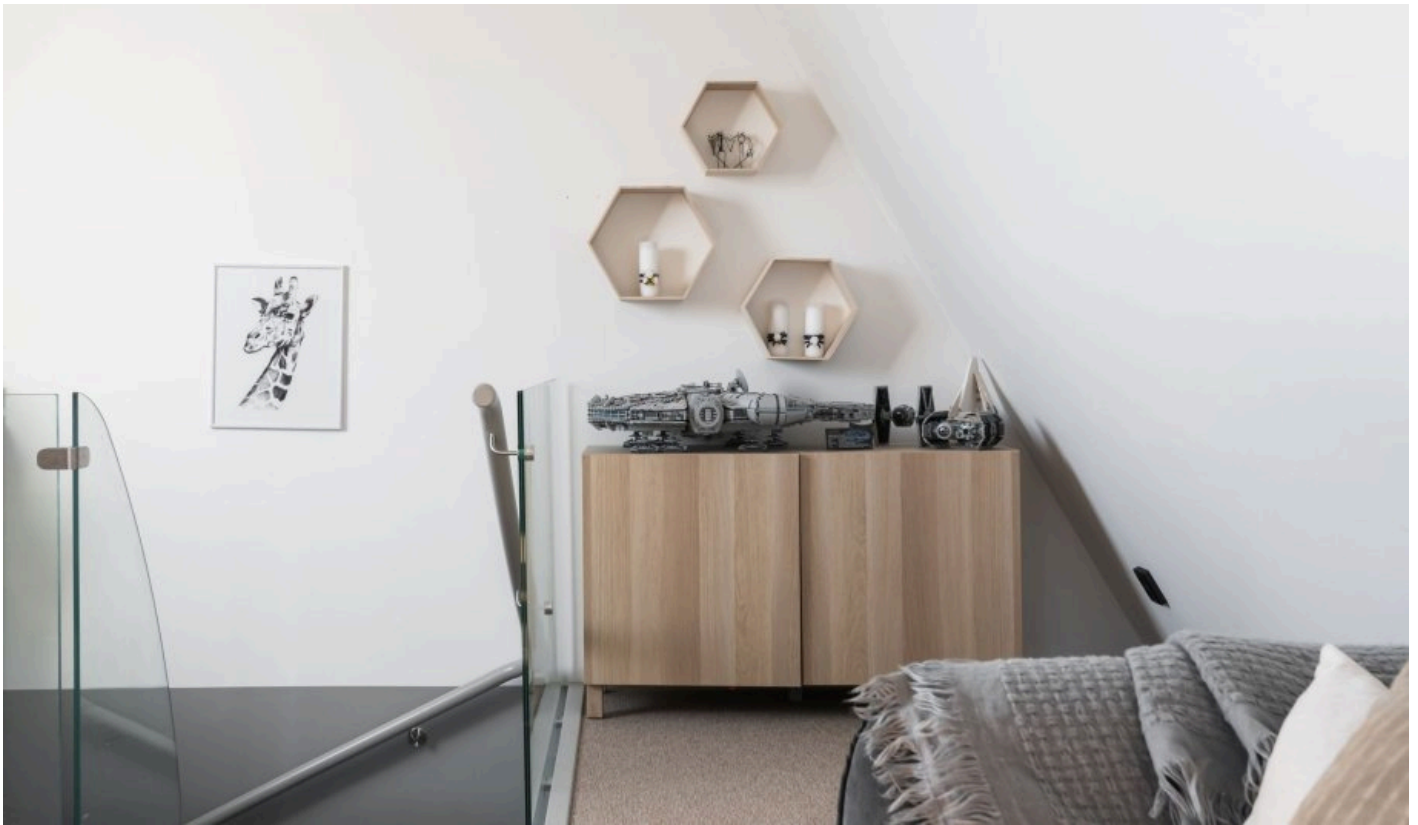


En naturlig uppdelning av det sociala på nedre plan med kök, matplats, allrum badrum och gästrum/kontor.



En lugn sovavdelning på mellersta våningsplanet med 3 sovrum samt ett stort badrum.





Det översta våningsplanet är ett stort allrum med fantastisk rymd och takfönster - ett perfekt extra allrum till barnen eller som ett stort sovrum.





Här bor du med naturen ända in på husknuten och har ca 10 minuters bilresa till Visby.



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

