

LJUS SEKELSKIFTESTVÅA

VISBY INNERSTAD

Funcks gränd 2





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Funcks gränd 2

Boarea: 61 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 2 845 kr/mån
Utgångspris: 3 495 000 kr

Ljus sekelskiftestvåa med centralt innerstadsläge

Ljus och välplanerad bostad med centralt läge i Visby innerstad. Härlig atmosfär med stora fönster som släpper in gott om ljus från tre väderstreck. Välplanerat med generöst vardagsrum med burspråk som med enkelhet rymmer både matplats och soffor. Extra mysfaktor genom en kamin i vardagsrummet. Sovrummet är även det ett stort rum som rymmer dubbelsäng, kontorsplats och garderober. Kök mellan tambur och vardagsrum samt fräscht badrum med golvvärme och dusch i anslutning till vardagsrummet.

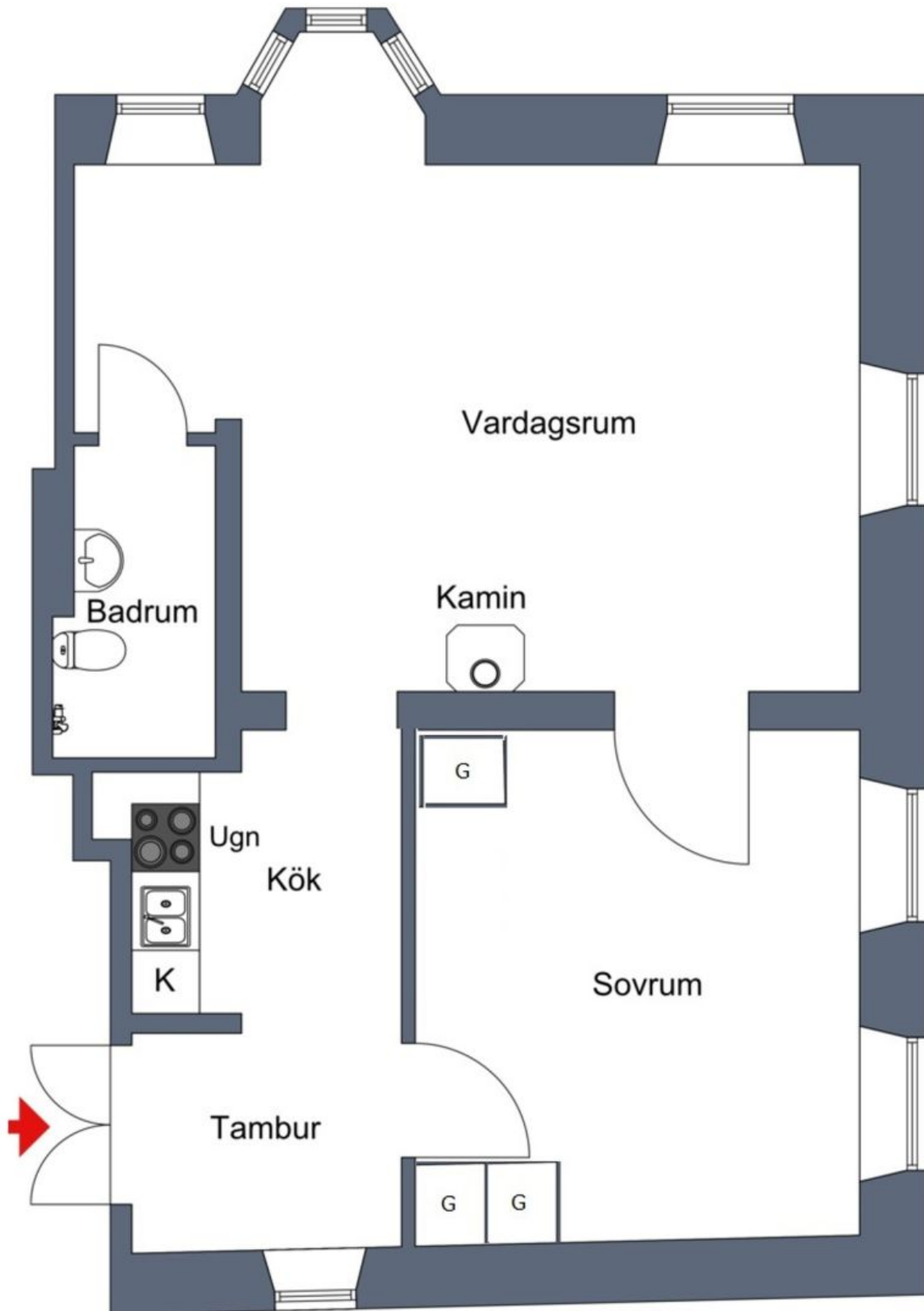
Bostaden är belägen en trappa upp i äldre fastighet med fina fiskbensparkettgolv, äldre vackra fönster med djupa nischer, spegeldörrar och högt i tak vilket ger ett trivsamt boende. En trevlig och välfungerande liten förening bildad 1998 som tillåter andrahandsuthyrning och det finns inget krav på mantalsskrivning. Idyllisk lite trädgård/innergård med stora vackra rosenbuskar sommartid och med gemensamma utemöbler och grill.

Fastigheten är byggd 1906 i nationalromantisk stil efter ritning av arkitekt Nils Börring. Byggnaden har ett arkitekturhistoriskt värde främst genom den välbevarade exteriören, vilken är mycket representativ för det tidiga 1900-talets arkitekturideal. Södra fasaden utgör dessutom ett starkt miljöskapande blickfång i gatumiljön.

Centralt läge i innerstan, nära havet och ett mångsidigt utbud av restauranger, nöje och kulturliv.



PLANRITNING



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

INTERIÖR

TAMBUR

Hall/tambur med fast klädhängare, ett fönster och dubbla spegeldörrar med vackra glas ut mot trapphus. Brädgolv.

VARDAGSRUM

Bostadens största rum som har fönster mot både söder och väster vilket ger ett härligt ljusinsläpp. Burspråk i ena delen av rummet och centralt placerat mot sovrumsväggen finns en kamin. Vardagsrummet rymmer med enkelhet soffor och matplats. Fiskbensparkettgolv.

KÖK

Mellan tamburen och vardagsrummet ligger köket som är utrustat med spis med ugn, fläkt, kyl, micro och diskho. Kaklad vägg över arbetsytorna och som fortsätter upp på väggarna och i taket över del av köket. Brädgolv.

SOVRUM

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och kontorshörna om så önskas. Här finns tre garderober och två stora fönster mot väster. Fiskbensparkettgolv.

BADRUM

Fräscht badrum i anslutning till vardagsrummet som har klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar. Utrustat med wc, handfat, handdukstork och dusch.





Extra mysfaktor
genom en kamin
i vardagsrummet



BOSTADSAKTA

ADRESS

Funcks gränd 2, 6 21 56 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

2

OMRÅDE

Visby innerstad

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 61 kvm.

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

Byggnadsår 1905

Uppvärmning Fjärrvärme

Våningsplan 2 av 3. Hiss finns ej.

EKONOMI

Utgångspris 3 495 000 kr

Månadsavgift 2 845 kr/mån Värme, sophämtning, vatten, förråd, fiber

Andel i föreningen 20,601016 %

Andel av årsavgift 20,601016 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning
307 891 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 300 kr/mån

Summa 300 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2020-01-11)

Energiklass F

Primärtenergital 179 kWh/kvm/år

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber via Telia, ingår i månadsavgiften.

FÖRENING

Namn Brf Katten 1

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769602-8674

Föreningen äger marken? Ja

Antal lägenheter 3 st

Allmänt om föreningen: Föreningens medlemmar hjälper till med gemensamt vårfix.

Tillåts juridisk person? Nej

Renoveringar:

Fönsterrenovering 2020

Trapprenovering 2020

Element 2022

Ljuddämpande byggnation 2023

Gemensamma utrymmen: Gemensam innergård.Källare med förråd och gemensam tvättstuga samt litet snickeri.

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, kontakta ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Hjalmar Bertwig

Mobil 0722-113300

E-post hjalmar@bertwig.se



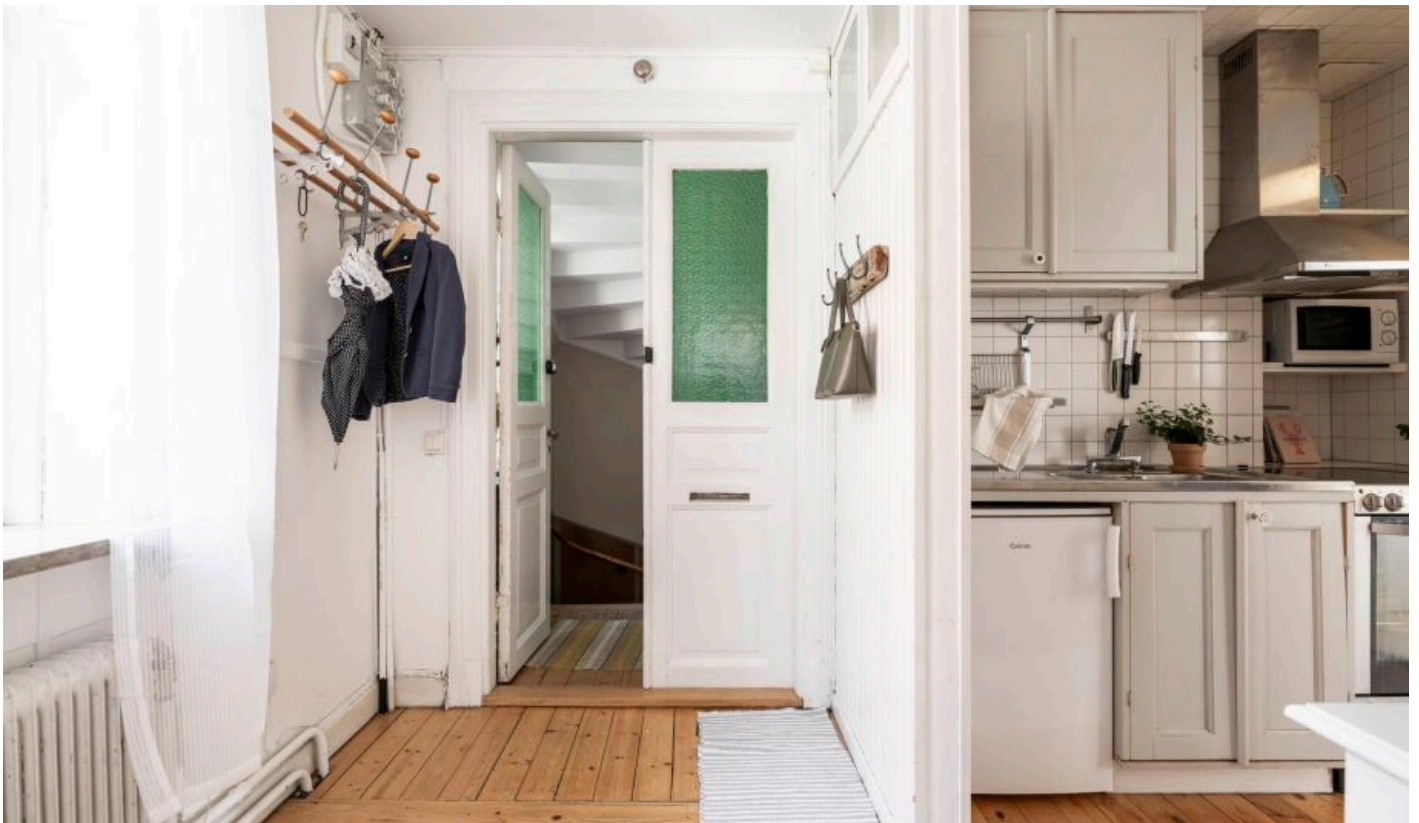


Bostaden är belägen en trappa upp i äldre fastighet med fina fiskbensparkettgolv, äldre vackra fönster med djupa nischer, spegeldörrar och högt i tak vilket ger ett trivsamt boende.









Fräscht helkaklat badrum med
golvvärme och dusch i
anslutning till vardagsrummet.





Centralt läge i innerstan, nära havet och ett mångsidigt utbud av restauranger, nöje och kulturliv.



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 mäklarforetag 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

Hjalmar Bertwig

MOBIL

0722-11 33 00

E-POST

hjalmar@bertwig.se

Drivs av vinnarinstinkt och målsättningen att överträffa sina kunders förväntningar.



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](https://facebook.com/bertwigfast)

INSTAGRAM @bertwig

