

# UTSIKT ÖVER HAVET

**VISBY - SNÄCK**  
Snäckgårdsvägen 56





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

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

---

Snäckgårdsvägen 56

Boarea: 60 kvm  
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum  
Månadsavgift: 5 665 kr/mån  
Utgångspris: 2 750 000 kr



# Stort glasparti och balkong mot havet

Välkomna till denna nyrenoverade lägenhet på våning 3 vid Snäck. Vardagsrum och kök i öppen planlösning med stort glasparti mot havet. Nytt kök i vinkel med vita luckor och gott om förvaring. Två rymliga sovrum. Lägenheten är nyrenoverad med nytt kök samt nya golv och ytskikt, fin stuckatur med spotlights. Duschrum med klinkergolv och kaklade väggar är kvar i original i väntan på att ev stambyte skall ske.

Från Snäck finns en 3 km vacker strandväg och cykel/gångbana som leder in till Visby Centrum och ringmuren. Direkt utanför lägenheten kan du kliva på bussen som går direkt till stadskärnan. Från balkongen har du fin utsikt över havet och Flundrevikens småbåtshamn. När du blir badsugen väljer du mellan ett dopp i havet eller i poolen uppe på takterrassen. Föreningen har egen tennisbana vid poolen. I närområdet finns flera strandnära restauranger. Området har många fina promenadstråk.

Tvättstuga och förråd nere vid garaget med hiss hela vägen ner.

# PLANRITNING



# INTERIÖR

Så fort man öppnar dörren till denna fina lägenhet möts man av havet som är ständigt närvarande.

Rymlig entré med plats för avhängning. Direkt till vänster ligger ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng.

Vidare kommer man fram till kök och allrum som har en öppen planlösning med stora glaspartier ut mot havet och den stora balkongen.

Nytt kök i vinkel med bra bänkyta och gott om förvaring. Här finns kyl/frys, glashäll, ugn och diskmaskin samt plats för matbord vid fönster.

Rymligt vardagsrum som ger plats åt både soffgrupp och relaxmöbler. Hela lägenheten har infällda spotlights i taket och ett härligt ljusinsläpp från stora fönster.

Duschrum med klinkergolv och kaklade väggar i originalutförande, detta har inte renoverats pga tänkt stambyte. Här finns dusch, toalett, tvättställ i kommod, väggskåp samt handdukstork (el).

Jämte duschrummet finns ytterligare ett rymligt sovrum.







Stort glasparti  
mot havet

# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Snäckgårdsvägen 56, 6 21 41 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

311

## OMRÅDE

Visby - Snäck

## TYP

Bostadsrätt

## STORLEK

Boarea 60 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** 6-våningshus med terrasslägenheter

**Byggnadsår** 1981

**Uppvärmning** Vattenburen värme via fjärrvärme

**Våningsplan** 3 av 6. Hiss finns.

**Arealkälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

**Övriga byggnader/utrymmen** Tvättstuga och förråd nere vid garaget med hiss hela vägen ner. Cykelförråd. Externa förråd finns att hyra för 200 kr/mån. Dock är det kö till dessa förråd. Utomhuspool och tennisbana samt gräsyta för samvaro finnes i nivå med taket på bostadshuset för medlemmarna.

## RENOVERINGAR

Kommande reparationer: viss del

stamreovering

2010-2011 genomförs omfattande reoveringar:

Målning av fasad, byte av glaspartier på balkonger, reovering balkonger med stengolv samt räckle, ny belysning på balkonger.

## EKONOMI

**Utgångspris** 2 750 000 kr

**Månadsavgift** 5 665 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, internet och kabel-TV

**Andel i föreningen** 0,95012 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning** 131 808 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten.

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 400 kr/mån

**Försäkring** 100 kr/mån

**Summa** 500 kr/mån

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd (2018-11-14)

**Energiklass** E

**Primärtenergital** 75 kWh/kvm/år

## BALKONG

Stor balkong om 18 kvm med skjutdörrar från vardagsrummet

## BILPLATS

Garage: 300 kr/månad. Har separat kö.

P-plats utomhus: Ingår i avgiften.

58 st garageplatser finns.



# BOSTADSAKTA

52 st p-platser finns. Garageplats. Går att hyra. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats ingår i månadsavgiften/hyran.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** TV-paketet Lagom ingår i kvartalsavgiften.

Varje lägenhet förses med TV boxar och en router för bredband och TV.

All utrustning, routrar TV-boxar tillhör föreningen och ska lämnas kvar vid avflyttning.

Koder till TV-boxen finns på Telia.se "Mitt Telia"

Bredbandsabonnemang ingår också i lägenheten.

På baksidan av routern finns WiFi nätverksnamn och lösenord.

## FÖRENING

**Namn** Snäck

**Allmänt om föreningen** Föreningen består av 106 lägenheter. Föreningen har 3 st gemensamhetsanläggningar i panncentral, tennisbana och pool.

Gästlägenhet finns för medlemmarna att hyra till nära som kommer på besök.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 716404-9442

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** En avgiftshöjning har skett från 2016-01-01. Inga kommande höjningar.

**Antal lägenheter** 106 st

**Överlåtelseavgift** 1 433 kr

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Hemsida** brf snack.se

**Renoveringar** 2010-2011 genomförs omfattande renoveringar:

Målning av fasad, byte av glaspartier på balkonger, renovering balkonger med stengolv

samt räcke, ny belysning på balkonger. Kommande renoveringar: Föreningen har röstat genom för viss stamrenovering.

## Gemensamma utrymmen

Det finns förråd, Rum för bredbandsuppkoppling och tvättstuga.

**Övrigt** Utomhuspool och tennisbana samt gräsyta för samvaro finnes i nivå med taket på bostadshuset för medlemmarna.

## SÄLJARE

Ninos Morad

## 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



---

Så fort man öppnar dörren till denna fina lägenhet möts man av havet som är ständigt närvarande.









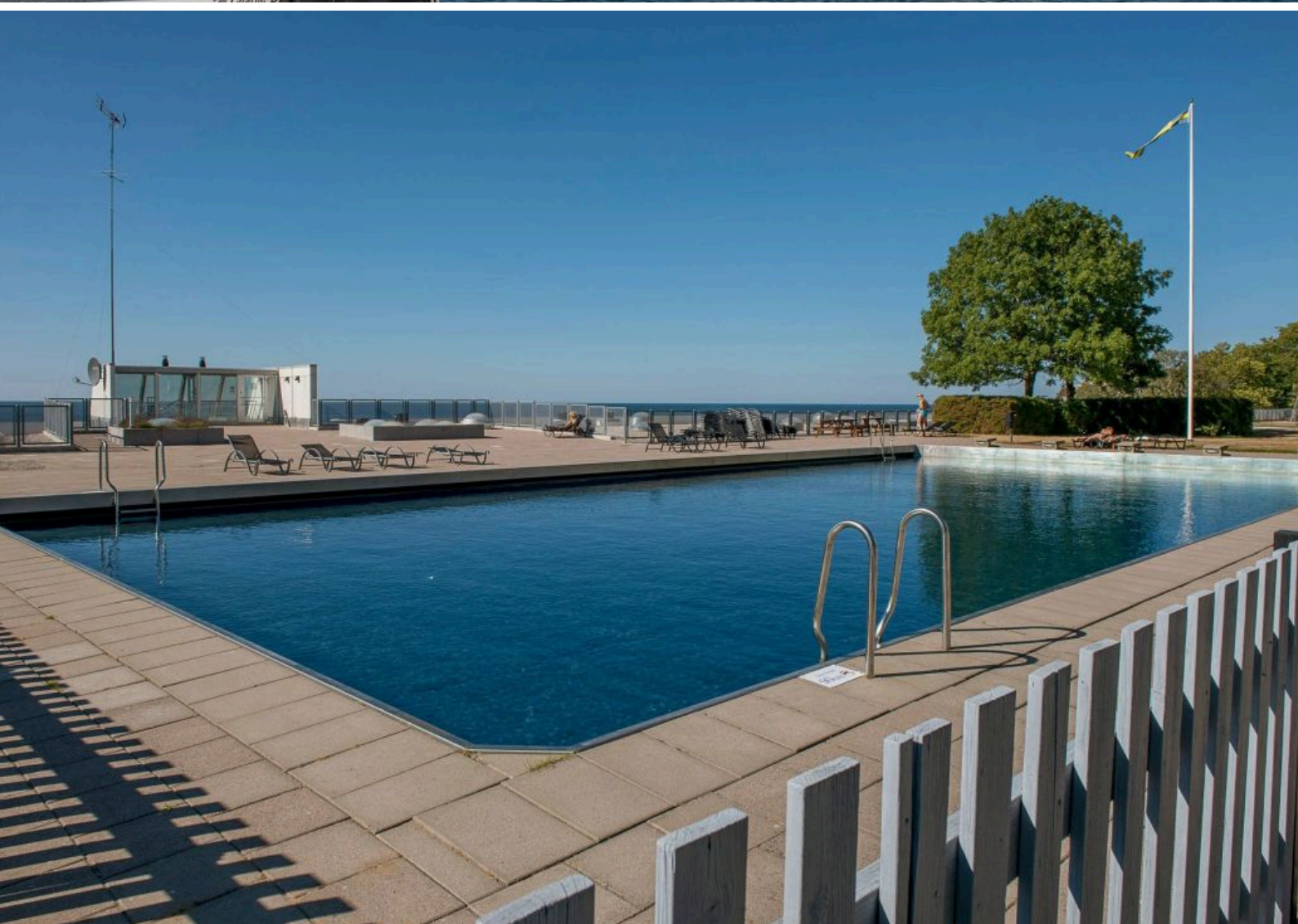
















Från Snäck finns en 3 km vacker strandväg och cykel/gångbana som leder in till Visby Centrum och ringmuren. Direkt utanför lägenheten kan du kliva på bussen som går direkt till stadskärnan.





# 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 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](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

