

SMAKFULLT OCH RYMLIGT

VISBY - TERRA NOVA

Lilla Skräddargården 5





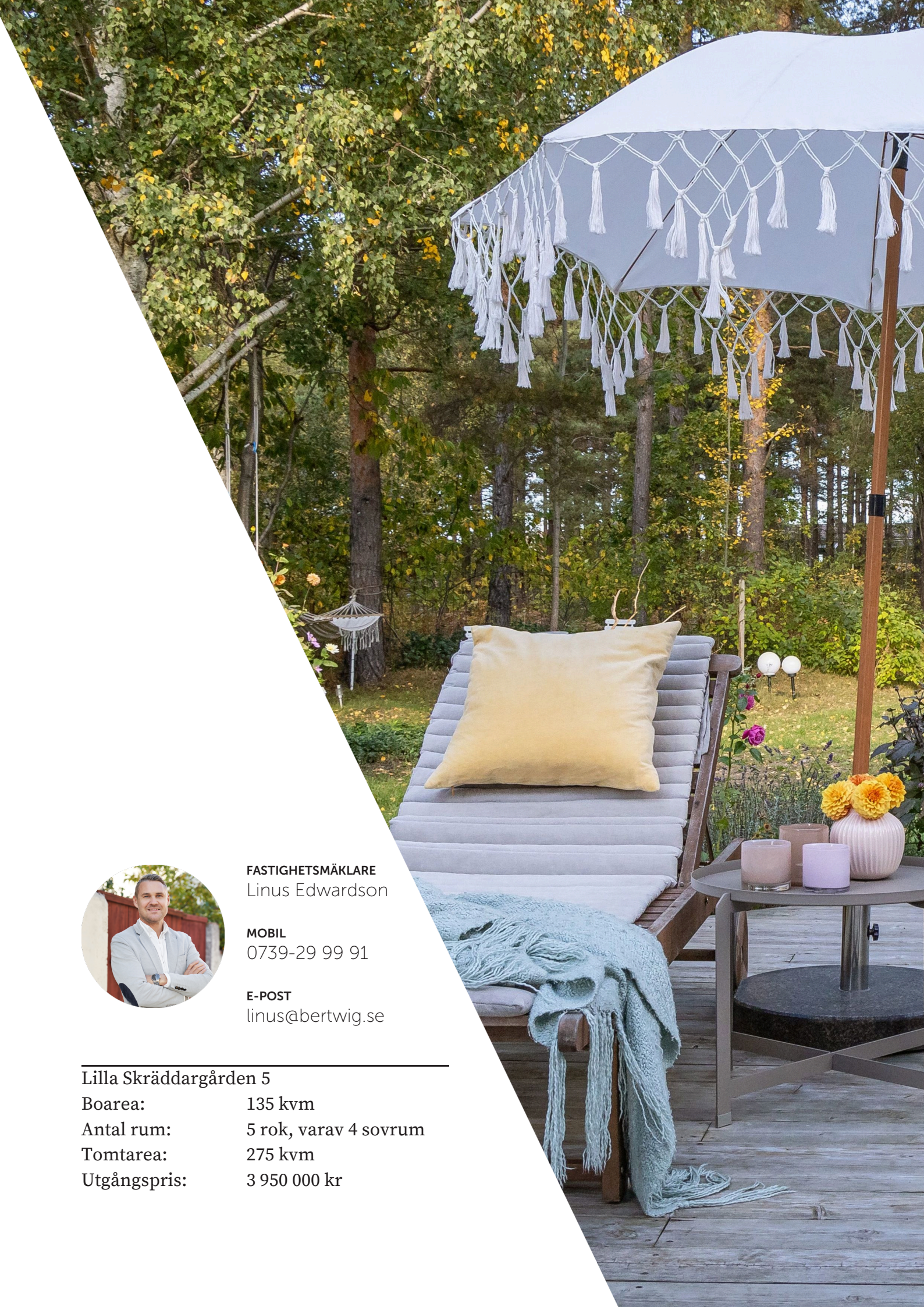
FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Lilla Skräddargården 5

Boarea: 135 kvm
Antal rum: 5 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 275 kvm
Utgångspris: 3 950 000 kr





Smakfullt och rymligt

I mysiga och barnvänliga Terra Nova finner vi detta ljusa och mycket trivsamma hus med baksida mot grönområde.

Här finns fyra bra sovrum på övre plan och stora renoveringar gjorda. Det fina köket från 2018, badrum från 2015 och ett härligt spabad på baksidan från 2020.

På entréväningen är vardagsrummet och köket i social planlösning, och här finns även ett duschrum, groventré/tvättstuga och en stor hall. Från vardagsrummet når man altanen och trädgården med härliga avkopplingsmöjligheter. Baksidan är vänd mot grönområde och ger ett skyddat läge utan trafik eller vidare insyn. Överväningen disponeras med fyra sovrum, bra förvaring och det andra stora badrummet.

Huset värms upp med driftsäker fjärrvärme och det finns även garage och asfalterad uppfart. Garaget har även ett inrett gästrum/kontor.

Terra Nova är ett idylliskt villa- och radhusområde med många barnfamiljer. Här råder lugnet, och barnen kan tryggt vara ute och leka eller springa över till varandra utan trafik. På kort gångavstånd från huset finns lekplatser, förskolor och en populär grundskola som tar emot elever från förskoleklass till årskurs 6. Det är även nära till härliga grönområden och till handelsområdet Stenhuggaren cyklar man på cirka fem minuter. Kommunikationerna och Visbyleden fungerar som knutpunkt för att nå Visby och övriga Gotland.



BESKRIVNING

ENTRÉVÅNING

Hall

Entrévåningen binds samman av en stor och välkommande hall. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Direkt in till vänster ligger köket är det väl tilltaget med både arbetsyta och förvaring, och tack vare den öppna planlösningen och barlösningen kan matlagningen kombineras med umgänge. Ljusgrå luckor och rostfria vitvaror bryts snyggt av mot den vackra bänkskiva av Carraramarmor. Den maskinella utrustningen utgörs av induktionshäll, fläkt, varmluftsugn, mikro, integrerad diskmaskin samt kyl och frys från Smeg. Alla vitvaror sattes in i samband med att köket färdigställdes 2018.

Vardagsrum

Vardagsrummet vetter ut mot baksidan och skogen med fint ljusinsläpp från flertalet fönster. Det är ett rymligt och väldimensionerat rum med gott om plats för både soffgrupp och matbord. Perfekt för familjen som gärna bjuder hem släkt och vänner på middagar. Här finns även en utgång till altanen och trädgården på husets skyddade baksida.

Duschrum

Husets Duschrum på entrévåningen, totalrenoverat 2013, inrymmer dusch med vikhägg i glas, kommod och spegelskåp, handdukstork och wc.

Tvättstuga/groventré

På entréplan finns även en tvättstuga/groventré med fint klinkergolv och bra bänkyta, tvättmaskin, torktumlare, fjärrvärmecentral och gott om förvaring och avhängning-

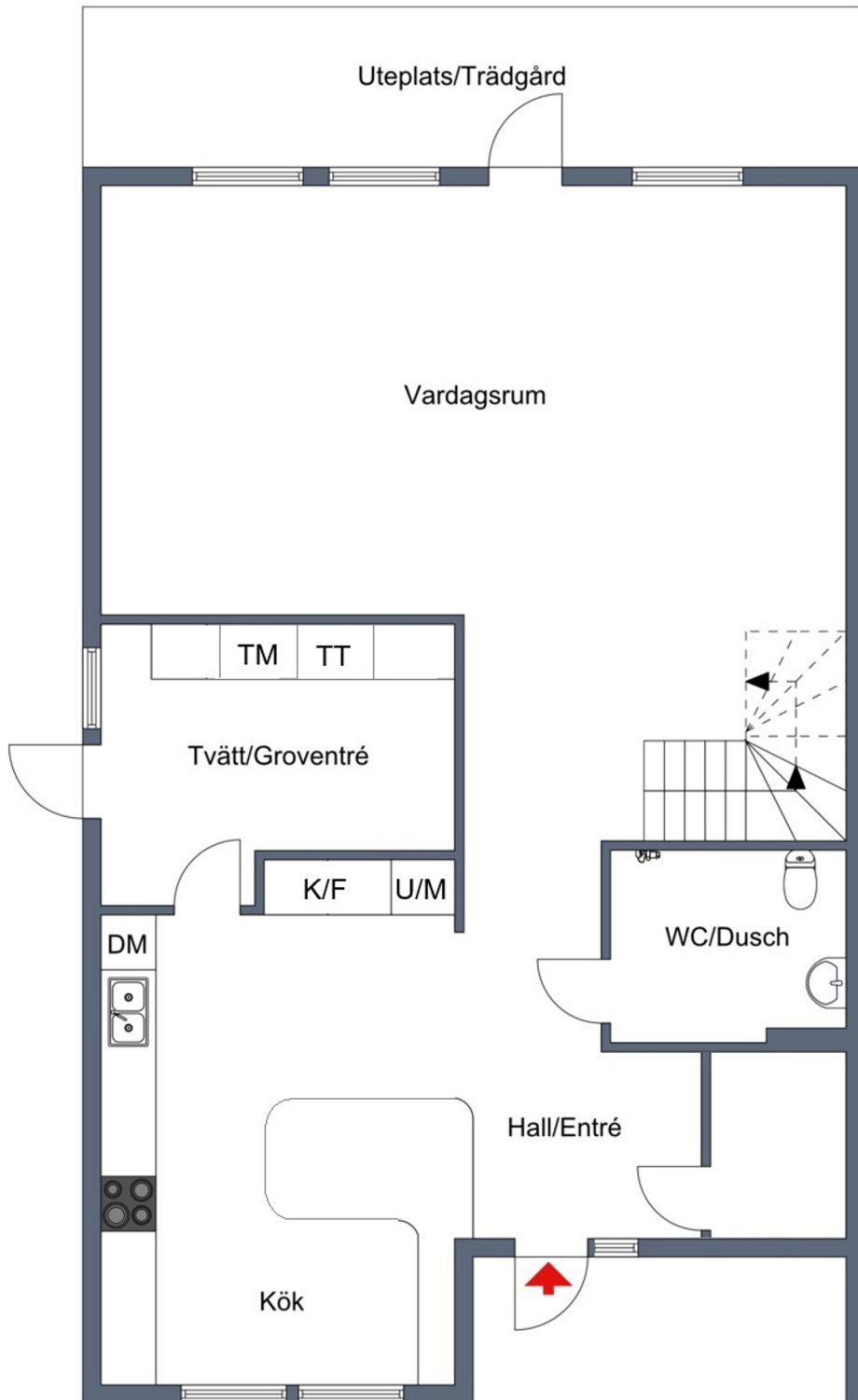
ÖVERVÅNING

Övervåningen består av fyra bra sovrum samt ett rymligt badrum.

Badrum

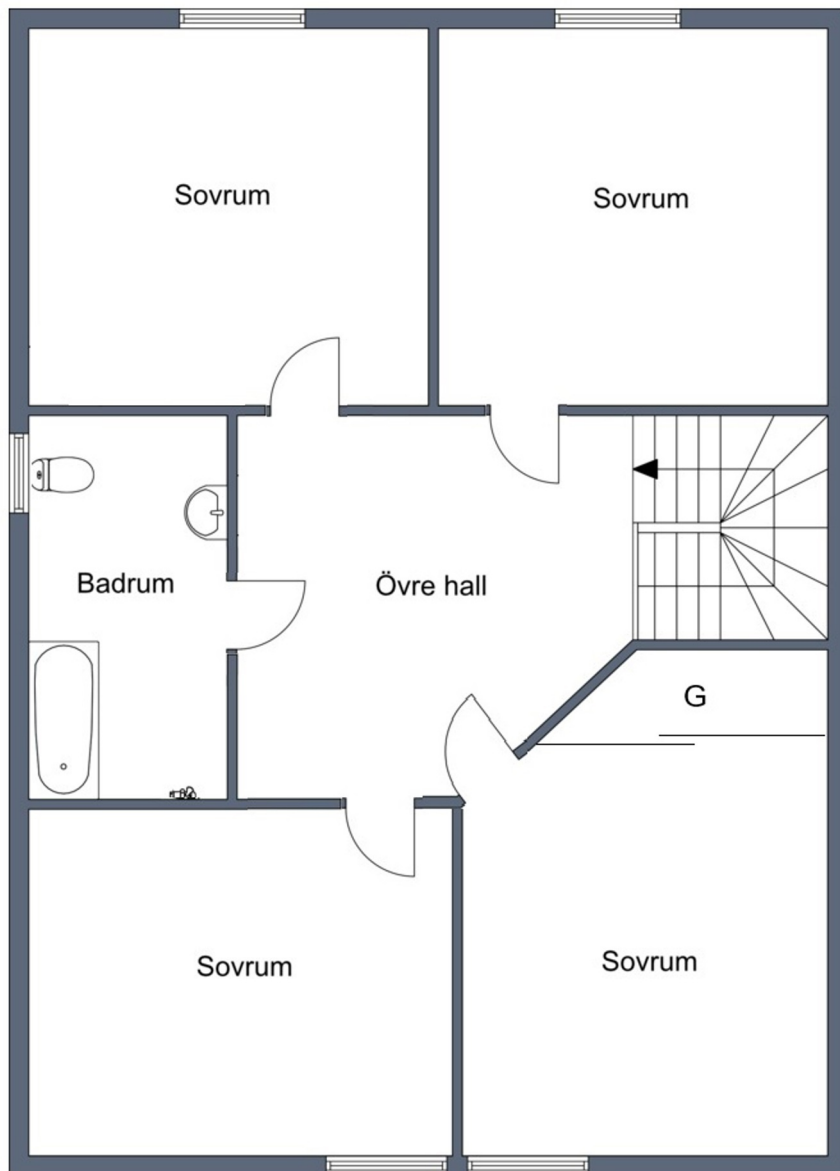
På det övre våningsplanet finns ett badrum som man når från hallen. Badrummet renoverades 2015 och inrymmer både badkar, dusch, wc, kommod och handdukstork.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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





Köket där
matlagningen
kombineras
med umgänge

BOSTADSAKTA

ADRESS

Lilla Skräddargården 5, 621 53 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Visby Skräddaren 19

OMRÅDE

Visby - Terra Nova

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 135 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

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 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½ plan

Byggnadsår 1980

Fasad Puts/Trä

Stomme Betong/trä

Fönster 3-glasfönster med spröjs

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Platta på mark

Uppvärmning Fjärrvärme - vattenburen värme

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

RENOVERINGAR

Öppet allrum på övervåning ombyggt till sovrum med inbyggda garderober, 2017.

Förråd bakom garaget, tilläggs isolerat väggar och golv, gipsat och tapet, golv samt lister, satt in fönster och pardörrar, 2022.

Badrum övre plan, innervägg flyttad för ökad yta med kakel, klinkers med vattenburen golvvärme (fjärrvärme), dusch samt badkar, handdukstork (fjärrvärme & elpatron), 2015.

Terrass framsida, stenlagd uteplats och pergola som agerar insynsskydd mot gård och stöd för vindruvstaket, 2017.

Asfaltering uppfart, i samband med att ny asfalt lades i området så asfalterades och breddades uppfarten som tillägg, 2017.

Totalrenovering kök utfört av fackmän, Bomankök, skåp och fronter. Siemens ugn med pyrolys, samt mico med ugnsfunktion, integrerad diskmaskin & SMEG kyl och frys, induktionsspis. Bänkskivor och köksö i Carrera marmor, öppnat upp vägg, 2018.

Nytt parkettgolv på hela nedervåningen i samband med köks renoveringen, inklusive klädkammare, utfört av snickare, 2018.

Altan baksida, 2019.

Jacuzzi från Viskan SPA. Installation och inkoppling av behörig elektriker (Wisby el), 2020.

Badrum nere plan, nya ytskikt, med golvvärme (el), handdukstork (fjärrvärme), duschhörna, toalett och badrumsmöbel. Allt utfört av fackman, 2013.

Tapetseringar och parkett golvläggning övervåning, dimmerbelysning i tre av fyra sovrum, 2014.

Utbyte av panel runt om huset och målning, 2015.

BOSTADSAKTA

Målare har bredspaklat hela nedervåningen, samt målat, 2018.

Samtliga innerdörrar utbytta, löpande. Ny ytterdörr till tvättstuga samt fönster, 2019.

Tvättstuga, ny golvbrunn, golvvärme och klinkers, skåp. Utfört av golvlägnings firma, 2017.

Ytskikt tvättstuga uppdaterades, 2023.

Nytt staket på framsidan, 2023.

Löpande renoveringar och förbättringar har skett under åren.

TOMT

Tomtarea 275 kvm

Fin uteplats på baksidan med både trall och gräsmatta. Här finns plats för både matgrupp, avkoppling och spabad. Även på husets framsida finns en fin uteplats

BILPLATS

Asfalterad infart med plats för flertalet bilar. Garage med plats för 1 bil.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 35 226 kr/år

Vatten/avlopp 11 500 kr/år

Uppvärmning 8 892 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 10 200 kr/år

Renhållning 3 000 kr/år

Försäkring 6 511 kr/år

Summa 75 329 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

I samfällighetsavgiften ingår snöröjning på gemensamma ytor, belysning på gårdarna, tillgång till samlingslokal (för kalas eller andra festligheter) TV & Bredband samt hämtning av plast, papper, glas mm från tomten varje tisdag året om

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2024-10-15)

Energiförbrukning 72 kWh/kvm/år

Energiklass C

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

EKONOMI

Utgångspris 3 950 000 kr

Taxeringsvärde 2 312 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1980

Byggnadsvärde 1 624 000 kr

Markvärde 688 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 10 st pantbrev om 1 890 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2015-03-30) Stadsplan (1981-01-12) Vattenskyddsområde (1977-01-19)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Visby Skräddaren GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden, Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Gotland Visby Skräddaren GA:2 ändamål: Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Samfällighet: Gotland Visby Terra Nova S:1

BOSTADSAKTA

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



A modern living room with a grey sofa, a wooden console table, and a large window with green curtains. The room features a light-colored wooden floor, a large grey rug, and a large television mounted on the wall. A pendant lamp hangs from the ceiling. The text "Från vardagsrummet när du altanen och trädgården" is overlaid on the image.

Från vardags-
rummet när
du altanen
och trädgården







Övervåningen disponeras med fyra sovrum, bra förvaring och det andra stora badrummet.





Garaget har även ett inrett gästrum/kontor.





Terra Nova är ett idylliskt villa- och radhusområde med många barnfamiljer. På kort gångavstånd från huset finns lekplatser, förskolor och en populär grundskola som tar emot elever från förskoleklass till årskurs 6.



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av fastigheten 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 enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsgdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens-stock. Om du som köpare själv inte är kunnig så rekommenderar vi att du anlitar en besiktningsman eller annan sakkunnig för att undersöka fastigheten innan du köper.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens 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 föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

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 mäklar företag 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
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

