

LJUS 2:A I ATTRAKTIVT LÄGE

VISBY - CENTRALT

Brömsebroväg 2A





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Brömsebroväg 2A

Boarea: 62 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 3 939 kr/mån
Utgångspris: 2 950 000 kr

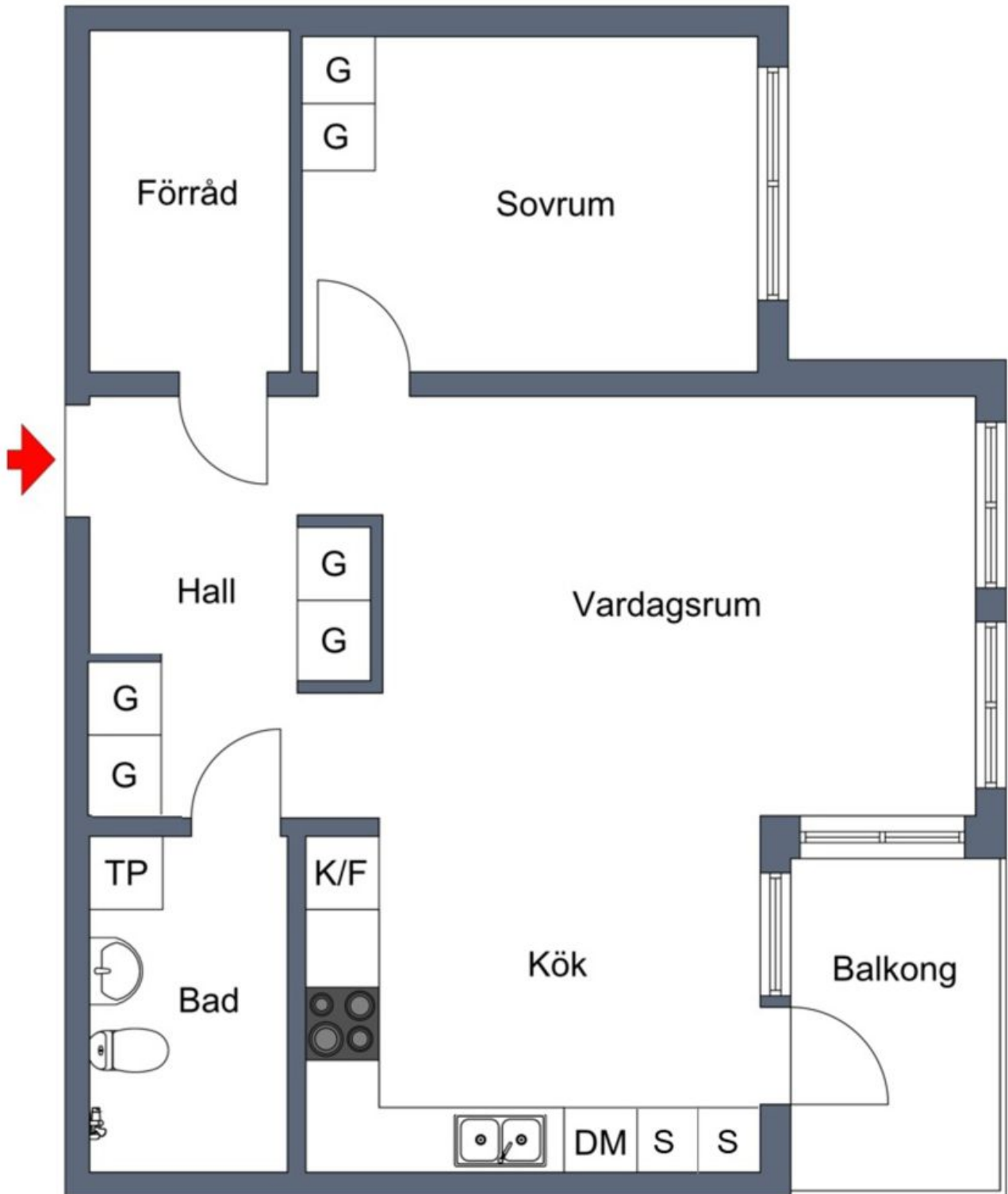
Ljus 2:a i attraktivt läge med inglasad balkong med utsikt över ringmuren och domkyrkan

Ljus 2:a i mycket attraktivt läge med inglasad balkong i soligt sydvästläge med utsikt över ringmuren, och Östergravar. Centralt beläget precis utanför Visby innerstad och kort promenad från Östercentrum. I närområdet finns tillgång till konditori, livsmedelsbutiker, vårdcentral, apotek, folktandvård och bibliotek.

Lägenheten är belägen på plan 2 som du tar dig bekvämt med hiss eller via trapphus i fastighet från 2007. Här erbjuds öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med stora glaspartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Helkaklat badrum med golvvärme samt tvättmaskin och torktumlare. Stort sovrum med garderober. Rymlig hall med ytterligare förvaring i två stora inbyggda garderober. Rymligt förråd i direkt anslutning till hallen som säljaren har inrett till ett gästrum.

Här bor du i en stabil och välordnad förening med god ekonomi!

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Lägenheten är södervänd och har stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp med utsikt mot Östergravar och Visby medeltida innerstad. Härlig inglasad balkong i sydväst med utsikt över ringmuren och domkyrkan.

Entré och hall med inbyggda garderober som avskiljare mot vardagsrummet samt ytterligare garderobsförvaring. I direkt anslutning till hallen finns ett rymligt förråd som idag är inrett som ett gästrum med parkettgolv och väggfasta skåp.

Helkaklat badrum med golvvärme. Förutom toalett, handfat med kommod och dusch finns även en tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.

Ljust och trevligt vardagsrum med öppen planlösning mot köket och stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Köket är fullutrustat med kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin.

I den andra delen av lägenheten finns ett sovrum med parkettgolv och garderober.





Här erbjuds öppen
planlösning med
stora glaspartier

BOSTADSAKTA

ADRESS

Brömsebroväg 2A, 6 21 39 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

622

OMRÅDE

Visby - Centralt

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 62 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 2007

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 2 av 3. Hiss finns.

Arealkälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Det finns förråd (separat kö) samt gemensam tvättstuga och återvinningsrum.

RENOVERINGAR

2016: Nya innerdörrar. Bytt ut badkar mot dusch.

Måleriarbete löpande. Ny torktumlare har satts

in, men oklart vilket år.

EKONOMI

Utgångspris 2 950 000 kr

Månadsavgift 3 939 kr/mån.

Andel i föreningen 1,69306 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning
336 898 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 281 kr/mån

Övrigt 199 kr/mån

Summa 480 kr/mån

Posten övrigt avser obligatoriskt tillägg för bredband.

OBS! Kostnad för försäkring tillkommer.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2019-04-30)

Energiklass E

Primärtenergital 138 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Inglasad balkong i soligt sydvästläge med utsikt över ringmuren och Östergravar.

BILPLATS

Det finns 16 carportplatser (350kr/mån), Separat kö. 31 parkeringsplatser (150kr/mån), gästparkering finns. Laddplats 8 st 350 kr.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber via telia. Bredband/TV/Telefoni, obligatorisk kostnad om f.n. 199kr/mån.

FÖRENING

Namn Bostadsrättsföreningen

BrömsebroLunden

Organisationsform Bostadsrättsförening

BOSTADSAKTA

Org.nummer 769613-9505

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planer/beslut om avgiftsförändring.

Antal lägenheter 46 st

Överlåtelseavgift 1433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Renoveringar Inga planerade.

Övrigt Föreningen tillåter inte sommaruthyrning. Utan då endast enstaka veckor efter styrelsens godkännande.

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



Från köket når du direkt den härliga inglasade balkongen i sydväst med utsikt över ringmuren och domkyrkan.







Mysigt sovrum
med gott om
förvaring





Rymlig hall med inbyggda garderober, från hallen når du förrådet som säljaren inrett till gästrum.





Centralt beläget precis utanför Visby innerstad och kort promenad från Östercentrum. I närområdet finns tillgång till konditori, livsmedelsbutiker, vårdcentral, apotek, folktandvård och bibliotek.



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

