

# VISBY INNERSTAD

**VISBY - CENTRALT - INNERSTAN**

Hästgatan 13







**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

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

---

Hästgatan 13

Boarea:

182 kvm

Antal rum:

5 rok, varav 3 - 4 sovrum

Månadsavgift:

6 893 kr/mån

Utgångspris:

5 550 000 kr







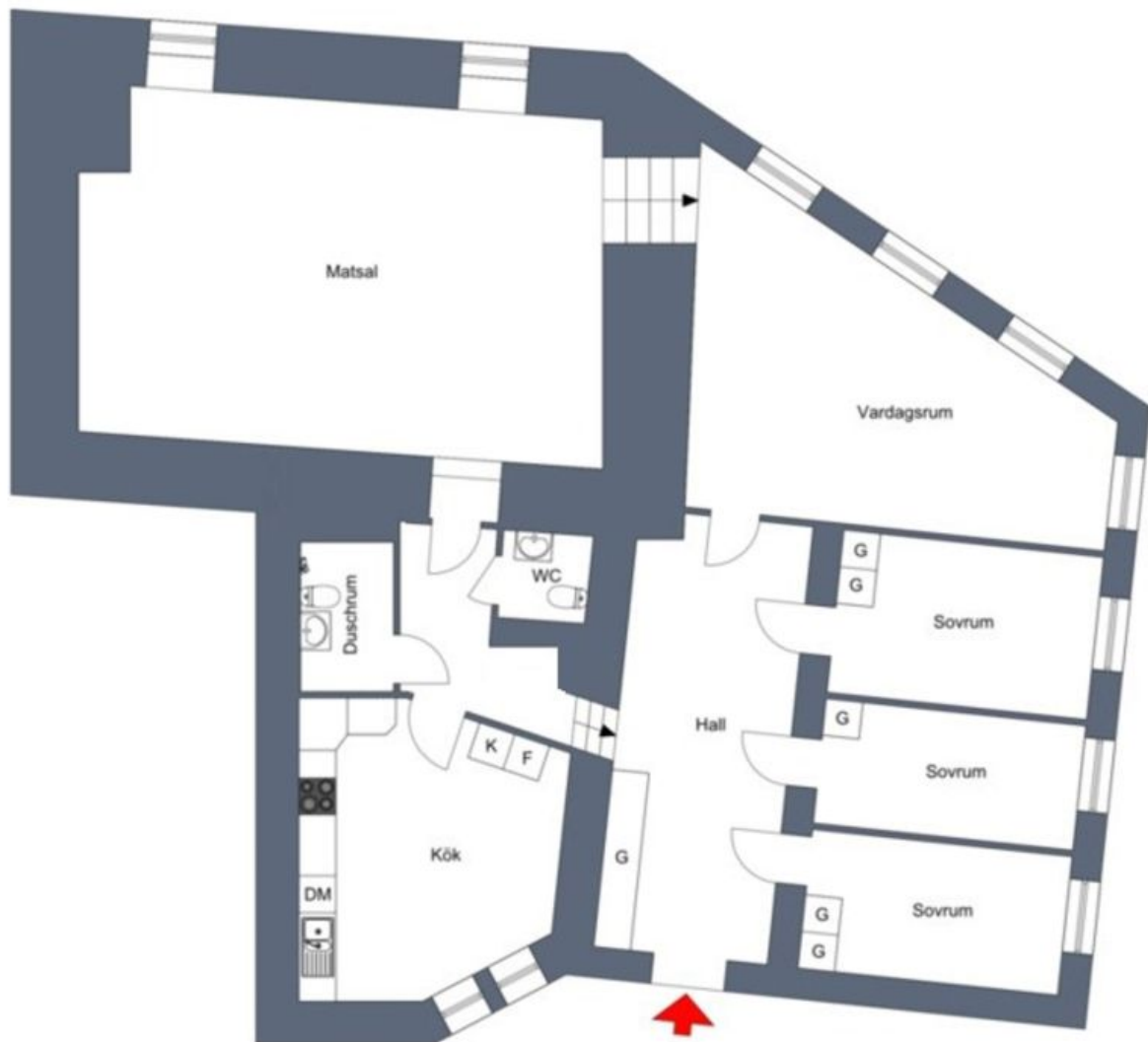
## Visby innerstad

Underbar innerstadsvåning i bostadsrättsföreningen Abboten - en mycket välbevarad och ståndsmässig fastighet med intressant historia och välbevarade medeltida delar. Våningen ligger i markplan med anor från 1200-talet vilket gör den spektakulär, karaktärsfull och historiskt intressant. Här har du egen entré mot innergården.

Våningens tre sovrum ligger i fil vid hallen. Det stora medeltida rummet som idag används som matsal och har generös rymd med två medeltida kryssvalv, djupa fönsternischer, väggskåp och trägolv. Vardagsrummet kan delas av om man så önskar ytterligare sovrum eller kontor. Vidare finns separat gästtoalett samt ett helkaklat duschrum med handfat och wc. Rymligt kök med gott om förvaring och plats för matbord.

Centralt läge mitt i Visby innerstad. Här går du till Visbys fina utbud av restauranger, butiker och underhållning.

# PLANRITNING



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

# INTERIÖR

Stor och rymlig hall med gott om förvaring.

Från hallen nås dem tre sovrummen som ligger i fil med bra storlekar.

Vidare finns ett stort och rymligt vardagsrum som skulle kunna delas av för ytterligare sovrum/kontor.

Det stora medeltida rummet ligger några trappsteg ner. Ett otroligt rum med kryssvalv i taket och putsade väggar. Ett enastående rum för festligheter och stora middagar.

Vidare finns separat wc med handfat, samt ett helkaklat duschrum med dusch, handfat, wc och handddukstork.

Rymligt kök med plats för matbord vid fönster. Här finns gott om förvaring och bra bänkyta. Inrymmer kyl, frys, diskmaskin samt ugn och induktionshäll.





Spektakulär  
matsal med två  
medeltida  
kryssvalv



# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Hästgatan 13, 6 21 56 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

2

## OMRÅDE

Visby - Centralt - Innerstan

## TYP

Bostadsrättslägenhet

## STORLEK

**Boarea** 182 kvm.

**Areakälla** 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 rum, varav 3 sovrum

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** Anor från 1200-tal

**Fönster** 2-glasfönster isoler

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Självdrag

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** 1 källarförråd tillhör lägenheten.

## EKONOMI

**Utgångspris** 5 550 000 kr

**Månadsavgift** 6 893 kr/mån

**Andel i föreningen** 8,16 %

**Andel av årsavgift** 9,54 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Nettoskuldsättning** 740 688 kr

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 500 kr/mån

**Försäkring** 150 kr/mån

**Summa** 650 kr/mån

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2014-04-23

**Energiklass** F

**Primärtenergital** 177 kWh/kvm och år

## BILPLATS

3 garageplatser. Till garageplatsen är det separat kö. Avgiften 475-735 kr/månad

2 parkeringsplatser. Till parkeringsplatsen är det separat kö. Avgift 420 kr/mån.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Telia Triple play, obligatorisk kostnad 313 kr/mån.

## FÖRENING

**Namn** Brf Abboten

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 716404-9590

**Allmänt om föreningen** Föreningens fastighet är byggd 1906 och ombyggd 1984. Föreningen omfattar 15 st bostadsrättslägenheter samt 1 affärslokal med hyresrätt. Endast uthyrning under Almedalsveckan är tillåtet.

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** Föreningen har god ekonomi. Inga planerade avgiftshöjningar.



# BOSTADSAKTA

**Antal lägenheter** 15 st

**Antal lokaler** 1 st

**TV/Bredband** Telia Triple Play

**Överlåtelseavgift** 1 533 kr

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Tillåts juridisk person?** Nej

**Tillåts delat ägande** Nej

## **Renoveringar**

2010: tak

2014: del av fasad pga brand

2018: fönster

2019-2020: takrenovering

**Övrigt** Föreningen har 2-3 städdagar/år där alla förväntas delta.

## **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 bright, modern living room with a large patterned rug, two grey armchairs, a white coffee table, and a large potted plant. The room features light-colored walls, a white ceiling with decorative molding, and a window with white curtains. A radiator is visible under the window. The coffee table holds a tray with a vase of orange flowers and a small grey object. A large potted plant with green leaves and orange flowers stands near the window. The floor is covered with a large, light-colored rug with a geometric pattern. The overall atmosphere is clean, bright, and contemporary.

Stort och rymligt vardagsrum med vackert trägolv





















Centralt läge mitt i Visby innerstad.  
Här går du till Visbys fina utbud av restauranger, butiker och underhållning.





# 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 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](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. Härligt driv och känsla för detaljer.

**ADRESS** Bertwig Fastighetsförmedling AB  
Besök: Söderväg 1C  
Post: Söderväg 1G  
621 58 Visby

**TELEFON** 0498-21 79 20

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

**HEMSIDA** www.bertwig.se

**FACEBOOK** facebook/bertwigfast

**INSTAGRAM** @bertwig

**Bertwig**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING