

CHARMIG 2:A PÅ LÄNNA

VISBY - LÄNNA
Humlegårdsvägen 33





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Humlegårdsvägen 33

Boarea: 52.5 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 3 537 kr/mån
Utgångspris: 2 000 000 kr



Charmig 2:a på Länna

En fint renoverad lägenhet med bevarade originaldetaljer från 50-talet.

Vackert kök med grönlackade luckor och lådor tillsammans med det schackrutiga golvet skapar härlig känsla.

I köket finns det plats för matbord vid fönster, och inrymmer diskmaskin, induktionshäll, ugn samt kyl/frys.

Genomgående parkettgolv i lägenheten och vardagsrummet har plats för både matmöbel och soffgrupp, här finns även utgång till balkong i söderläge.

Rymligt sovrum med plats för dubbesläng och förvaring.

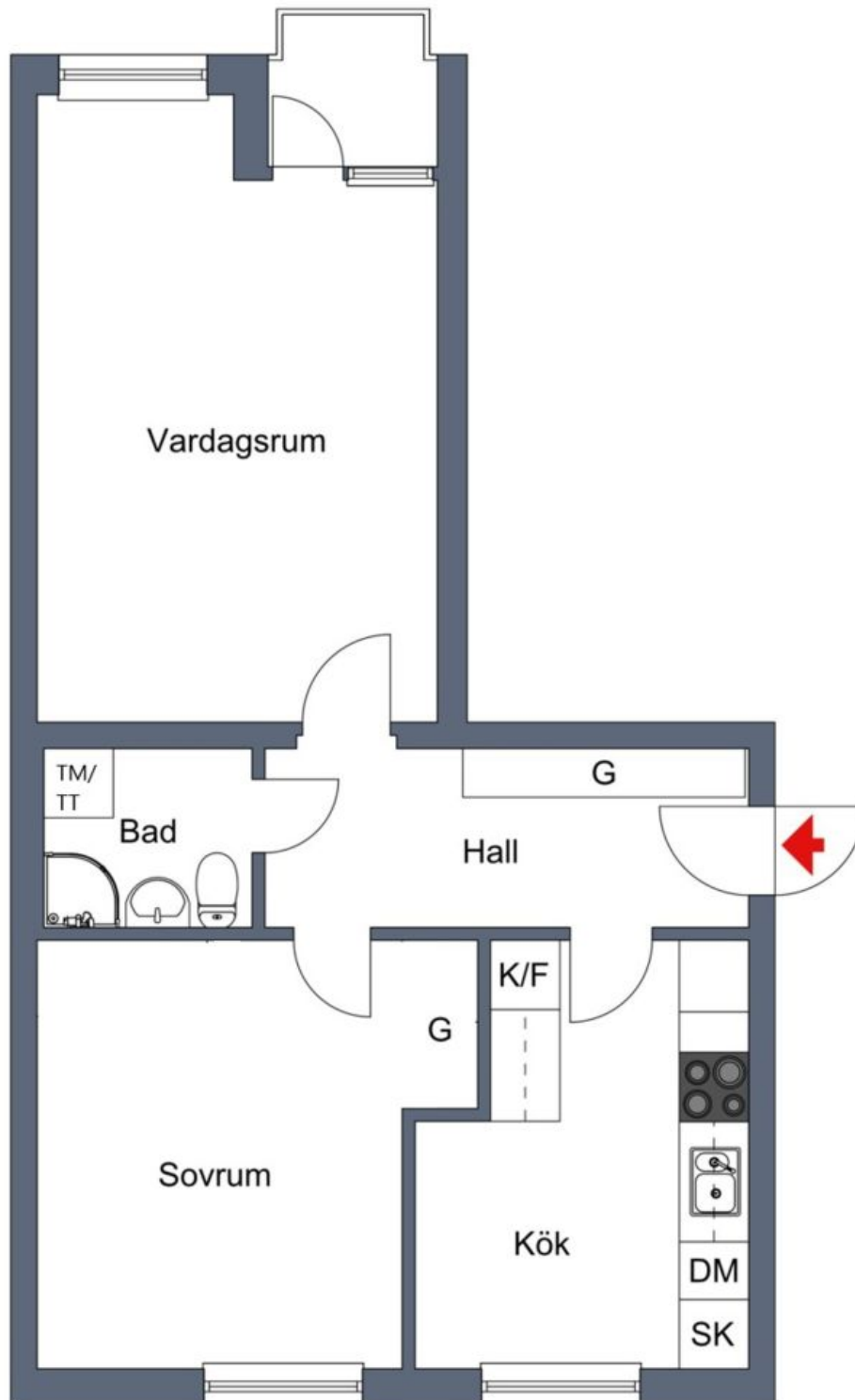
Duschrum med dusch, vägghängd wc, kommod samt kombinerad tork/tvättmaskin.

I källaren finns förråd som tillhör lägenheten.

Centralt boende i välkött bostadsrättsförening med en månadsavgift om endast 3 537 kr.

Gångavstånd till promenadstråk, Östercentrum, innerstaden, skola och förskola.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Rymlig entré med plats för avhängning och platsbyggd förvaring.

Direkt in till vänster ligger ett härligt kök med matplats invid fönster. Köket är utrustat med induktionshäll, diskmaskin köksfläkt, kyl/frys och ugn.

Rymligt vardagsrum med parkettgolv och utgång till balkong åt söder.

Sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och förvaring.

Duschrum med vägghängd toalett, kommod, dusch och tvättmaskin.



Vackert kök med
bevarade
originaldetaljer
från 50-talet



BOSTADSAKTA

ADRESS

Humlegårdsvägen 33, 6 21 46 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

64

OMRÅDE

Visby - Länna

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 52.5 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 1956

Uppvärmning Fjärrvärme

Våningsplan 2 av 3. Hiss finns ej.

Arealkälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

EKONOMI

Utgångspris 2 000 000 kr

Månadsavgift 3 537 kr/mån

Andel i föreningen 1,2615 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning
2 581 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 450 kr/mån

Försäkring 100 kr/mån

Summa 550 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2023-10-02)

Energiklass E

Primärtenergital 104 kWh/kvm/år

BILPLATS

P-plats 52 kr/mån, separat kö.

Garage 312 kr/mån, separat kö.

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 8

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-2612

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Stabil förening med god ekonomi.

Antal lägenheter 72 st

Antal lokaler 1 st

TV/Bredband

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät. Telia Triple Play

Överlåtelseavgift 1 433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Renoveringar 1999: Stambyte

2013-2014: Byte av garageportar, renovering av trapphus, nya lägenhetsdörrar och nya balkongdörrar.

2015-2016: Renovering av trappentré.

2017-2018: Nya lås till lägenhetsdörrar och allmänna utrymmen, porttelefoner samt digitalt bokningssystem till lokal och tvättstuga.

2019: OVK kontroll, och ny tvättutrustning.

2020: Renovering av gemensamhetslokalen samt målning under balkongerna.

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

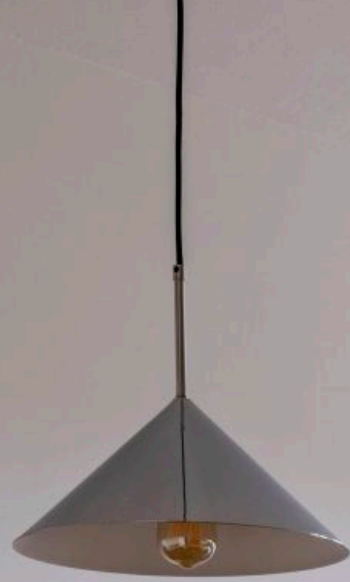
Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Ljus och fin matplats vid
fönstret

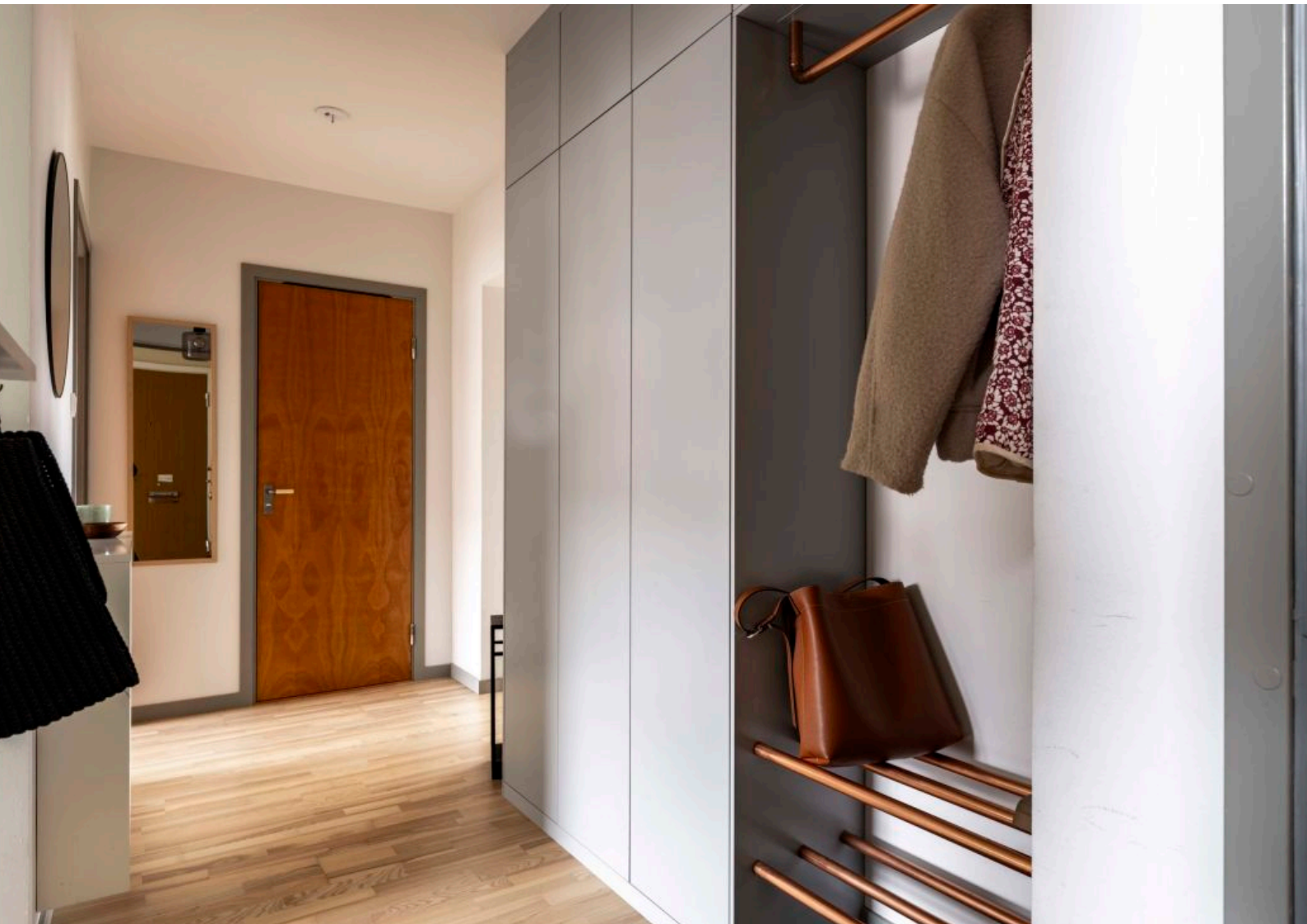




Vardagsrummet
har gott om plats
för både soffa och
matmöbel









Rymligt sovrum i sobra färger samt ett praktiskt duschrum med kombinerad tork/tvättmaskin





Här bor du med gångavstånd till promenadstråk, Östercentrum, innerstaden, skola och förskola.



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
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