

STILREN 1.5:A

VISBY - CENTRALT - INNERSTAN

Bredgatan 2 A





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Bredgatan 2 A

Boarea: 32 kvm
Antal rum: 1,5 rok sovrum
Månadsavgift: 2 532 kr/mån
Utgångspris: 2 150 000 kr



Stilren 1.5:a med exklusiva materialval samt möjligt att hyra ut.

Stilren och smakfull 1,5:a vid Södertorg med stilrena och påkostade materialval. Lägenheten ger ett ljust och öppet intryck och disponerar ett fint kök med integrerade vitvaror samt bänkskivor och stänkskydd i gotländsk kalksten. Vardagsrum och sovalkov med oljade trägolv. Fräscht badrum med kakel, klinker med golvvärme samt tvättmaskin och torktumlare. Läget vid Södertorg är attraktivt och man har nära bageri, livsmedelsaffär, restauranger, shopping och nöjen.

Vill man inte bo året runt tillåter föreningen att lägenheten kan nyttjas som fritidsboende och till uthyrning (tag del av föreningens informationsdokument för detaljer kring uthyrning). Juridisk person kan accepteras som köpare.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Rumsbeskrivning på hela bostaden om 32 m².

Välkommen till ett utmärkt boende mitt i Visby innerstad. Läget är lugnt men utanför dörren har du Visbys bästa restauranger, shopping och ett stort utbud av underhållning och nöjen.

Ingång till hall med kalkstensgolv, skjutdörrsgarderob och hatthylla. I anslutning till hallen ligger ett badrum med kaklade väggar och klinkergolv med värme. Badrummet är utrustat med wc, tvättställ med kommod, dusch med vikväggar i klarglas, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrum och kök ligger i en öppen planlösning med plats för soffa, TV-möbel och matbord. Rummet har fint ljusinsläpp från fönsterpartier. På golvet ligger ett slipbart Rappgogolv och väggarna går i vit kulör. Från vardagsrummet når man sovalkoven med gott om plats för dubbelsäng eller två enkelsängar. Köket är utrustat med bänkskiva i kalksten, stänkskydd i kalksten, induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, mikrovågsugn, integrerad kyl/frys och integrerad diskmaskin. Infälld belysning i hela lägenheten. Till lägenheten hör även ett källarförråd som man når med hiss eller trappa.



Stilrena och
påkostade
materialval



BOSTADSAKTA

ADRESS

Bredgatan 2 A, 6 21 57 Visby

LÄGENHETSNUMMER

1003A

OMRÅDE

Visby - Centralt - Innerstan

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 32 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

1,5 rum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljhus

Byggnadsår 1953

Fönster 2-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk, värmeväxlare (FTX)

Våningsplan 1. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Det finns källarförråd till lägenheten. Gemensamt cykelförråd finns i källaren med ingång från innergården. Sophantering finns i ett separat förråd.

EKONOMI

Utgångspris 2 150 000 kr

Månadsavgift 2 532 kr/mån Utöver månadsavgiften tillkommer en obligatorisk avgift om 289 kr/mån för bredband,TV och telefoni genom Telia Triple Play

Andel i föreningen 1,63946 %

Andel av årsavgift 1,47934 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
366 090 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 300 kr/mån

Summa 300 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2019-06-08)

Energiklass E

Primärtenergital 127 kWh/kvm/år

BILPLATS

12 parkeringsplatser. Kostnaden är 440 kr/mån. Till parkeringsplatsen är det separat kö. En höjning av kostnaden kommer ske under 2025.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Kollektiv anslutning till bredband, TV och telefoni med Telia Triple play (fiber). Lägenhetsinnehavaren betalar en fast kostnad om 289 kr /mån utöver månadsavgiften.

FÖRENING

Namn Borgen 26

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheten Visby Borgen 26 och omfattar 2 byggnader med 42 bostadsrätter om totalt 2 431 m². Byggnaderna är uppförda 1953 och gårdshuset 2012-2013.

Ekonomisk förvaltning sköts av Sveriges

BOSTADSAKTA

Bostadsrättscentrum, SBC.
Teknisk förvaltning samt yttre och inre underhåll utförs av Bemanning Gotland AB.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769621-8945

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen diskuterar och det kommer troligen bli en höjning men hur mycket är inte fastställt.

Antal lägenheter 42 st

Överlåtelseavgift 1470 kr

Pantsättningsavgift 588 kr

Tillåts juridisk person? Ja

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Inga större planerade underhåll

2023 - Ombyggnad av bostadsrättlokal till tre bostadsrättslägenheter

2022 - Renovering av takfläktar - För minskat buller på gården Installation av avhärdningsfilter - För att minska kalkutfällningar och minskat behov av tvättmedel.

2021 - Byte av cirkulationspumpar värmesystem Anläggande av uteplats på gården - Ytan ersätter en rabatt som inte kan underhållas p g a vattningsförbud.

2020-2022 - Målning och reparation av fönster.

2020 - Reparation och målning av ytterdörrar

Stormsäkring av takpannor

2019 - OVK-besiktning - Godkänd efter ombesiktning. Energideklaration.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

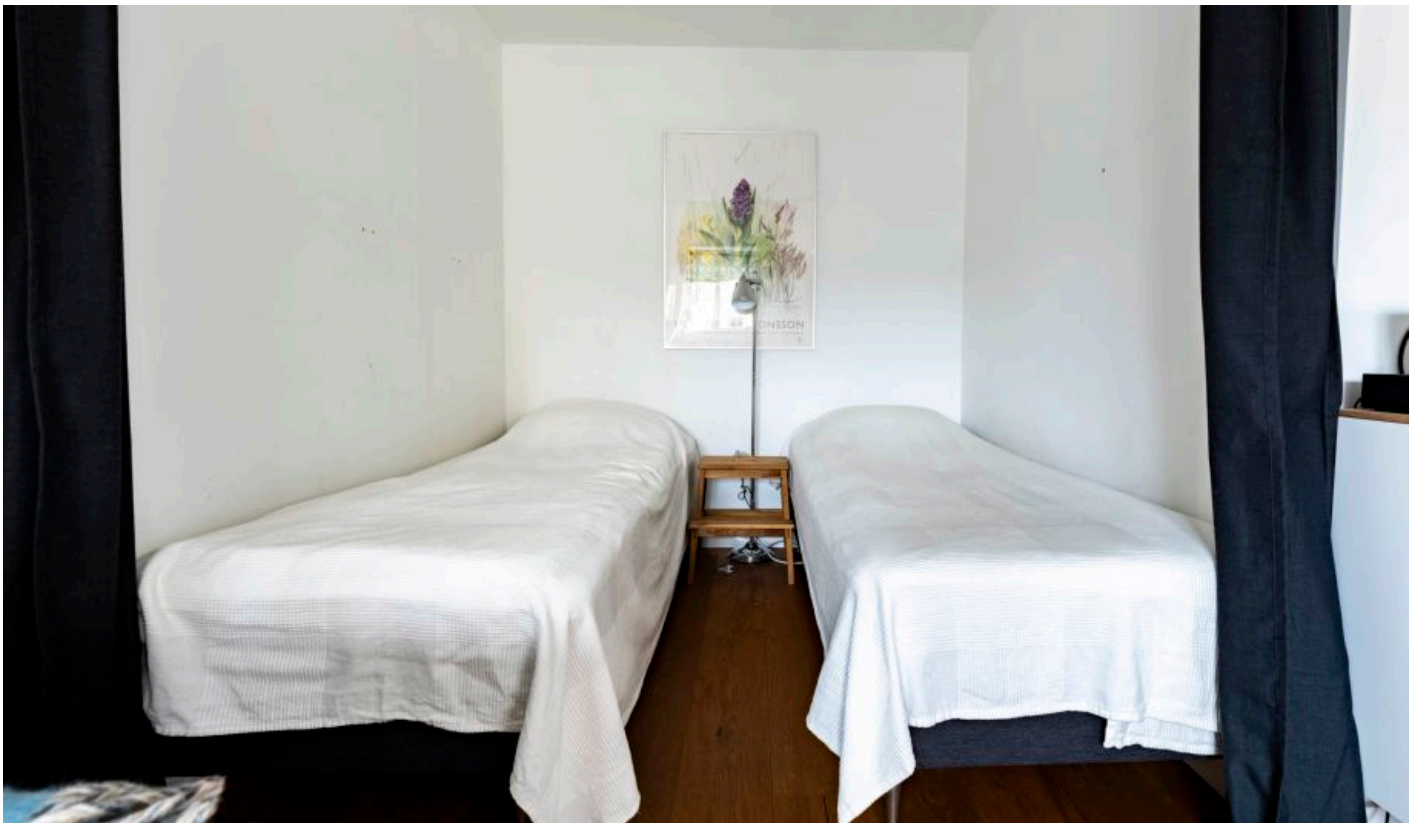
E-post nicklas@bertwig.se

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL





Lägenheten ger ett ljust och öppet intryck och har fina oljade trägol.





Läget vid Södertorg är attraktivt och man har nära bageri, livsmedelsaffär, restauranger, shopping och nöjen.



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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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.com/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING