

# PANORAMAUTSIKT MOT HAVET

**VISBY - SNÄCK**  
Korpklintsvägen 19





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Catrine Löfkvist

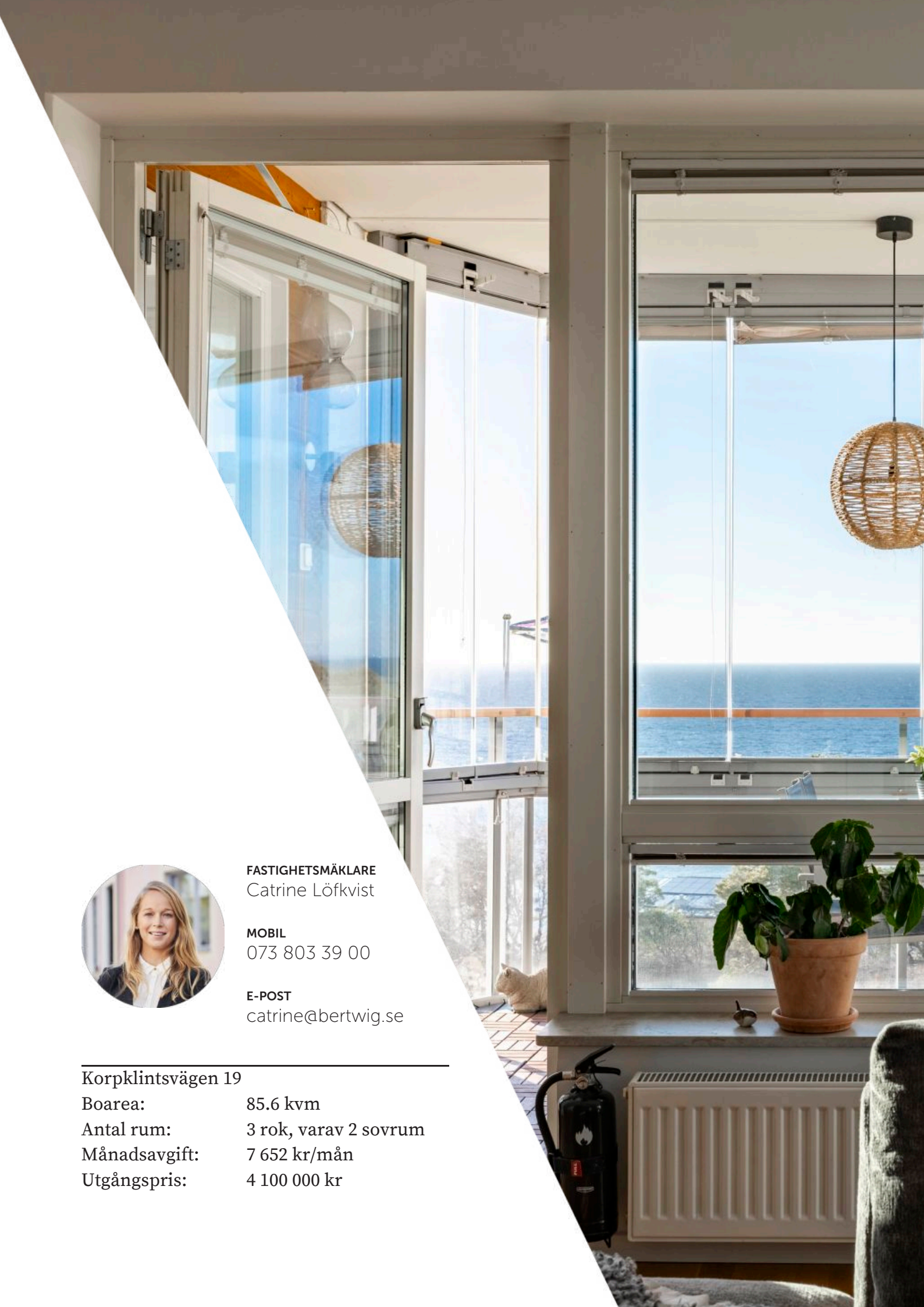
**MOBIL**  
073 803 39 00

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

---

Korpklintsvägen 19

Boarea: 85.6 kvm  
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum  
Månadsavgift: 7 652 kr/mån  
Utgångspris: 4 100 000 kr



# Välplanerad trea med fantastisk panoramautsikt mot havet

Välkommen till Korpklintsvägen 19 och detta havsnära och moderna boende med genomgående hög standard. Här finns alla bekvämligheter du kan tänka dig som t.ex. inglasad balkong, hiss, parkeringsmöjligheter och gemensam bastu.

Bostaden har genomgående hög standard och upplevs välplanerad. Modern och delvis öppen planlösning mellan kök och vardagsrum gör det till en social och trivsamt lägenhet. Öppen hall med klädkammare och praktiskt kakel på golv. Köket är smart planerat med praktisk förvaring och är utrustat med kyl, frys, fristående ugn med häll, diskmaskin samt diskho. Tilltaget vardagsrum med plats för både soffgrupp och matmöbel. Vardagsrummet har flera fönster mot havet och utgång till den stora inglasade balkong, en balkong att trivas på! Lägenheten har två stora sovrum, varav det ena med utgång till mindre balkong med morgonsol. Det helkaklade badrummet är stilrent och fräscht.

Riksbyggen BRF Snäckbacken 1 byggdes 2008 och består av 30 st lägenheten fördelat på tre hus. Varje hus har hiss, tvättstuga och förråd. Föreningen har en gemensamhetslokal med kök och WC samt uppskattad bastu med havsutsikt. Föreningen har flera parkeringsalternativ.

# PLANRITNING



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

# INTERIÖR

Rymlig hall med praktiskt kakel på golv, hatthylla, städsåp och stor klädkammare i direkt anslutning till hallen.

Sovrum 1 med garderobsförvaring bakom skjutdörrar och ytterligare två garderober.

Sovrum 2 med utgång till balkong i öster.

Modern och delvis öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Köket är smart planerat med praktisk förvaring och är utrustat med kyl, frys, fristående ugn med häll, diskmaskin samt diskho.

Tilltaget vardagsrum med plats för både soffgrupp och matmöbel. Vardagsrummet har flera fönster mot havet och utgång till den stora inglasade balkong mot både väster och norr.

Helkaklat badrummet med dusch, handdukstork, handfat med kommod, spegelskåp, WC samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.



Från köket har  
man fantastisk  
utsikt mot havet



# BOSTADSAKTA

**ADRESS**

Korpklintsvägen 19, 6 21 41 VISBY

**LÄGENHETSNUMMER**

1333

**OMRÅDE**

Visby - Snäck

**TYP**

Bostadsrätt

**STORLEK**

**Boarea** 85.6 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**

3 rum, varav 2 sovrum

**BYGGNAD**

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** 2008

**Uppvärmning** Bergvärme - vattenburen värme

**Ventilation** Mekanisk frånluft

**Våningsplan** 3 av 4. Hiss finns.

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** I samma trappuppgång som lägenheten finns ett varmförråd som tillhör bostadsrätten som nås via trapphus eller hiss. En våning ner finns ligger även en av föreningens tvättstugor med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.

BRF Snäckbacken har en fantastisk handikappanpassad gemensamhetslokal för ca

35 personer som får disponeras av föreningens medlemmar. Här finns ett stort allrum med braskamin, kök och wc/dusch. I lokalen finns även en stor bastu med en utsikt som sträcker sig över havet ända bort till Högkint. Denna lokal är även möjlig att boka för övernattande gäster för 500 kr/natt (max 5 nätter i rad).

**EKONOMI**

**Utgångspris** 4 100 000 kr

**Månadsavgift** 7 652 kr/mån inkl. värme, vatten, sophantering och Telia Triple Play,

**Andel i föreningen** 3,53026 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 847 759 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2023 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

**DRIFTSKOSTNADER**

**Hushållsel** 600 kr/mån

**Försäkring** 33 kr/mån

**Summa** 633 kr/mån

**ENERGIDEKLARATION**

**Status** Utförd (2017-07-27)

**Energiklass** D

**Primärtenergital** 63 kWh/kvm/år

**BILPLATS**

15 st separata garageplatser. 475 kr/mån, separat kö.

15 st garageplatser i öppet garage. 325 kr/mån, separat kö. (6 st med laddsolpe, 425 kr/mån)

18 st parkeringsplatser. 175 kr/mån, separat kö. (8 st med laddstolpe, 275 kr/mån)

Garageplatserna och p-platserna har eluttag för motorvärmare.

Laddplatser finns i föreningen.



# BOSTADSAKTA

## FÖRENING

**Namn** BRF Snäckbacken 1

**Allmänt om föreningen** Föreningen äger fastigheten Visby Snäckgärdet 1:65 med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter och garage. Föreningen består av tre st hus, Korpklintsvägen 17-21. Föreningens mark sträcker sig hela vägen ner till fastigheterna på Snäckgårdsvägen.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 769614-2541

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** Ingen planerad ändring.

**Antal lägenheter** 30 st

### TV/Bredband

Telia triple play. Kabel-Tv, bredband, telefoni.

**Överlåtelseavgift** 1470 kr

**Pantsättningsavgift** 588 kr

**Övrigt** Föreningens uppvärmning är via egen bergvärmeanläggning.

## ANSVARIG MÄKLARE

**Catrine Löfkvist**

**Mobil** 073 803 39 00

**E-post** [catrine@bertwig.se](mailto:catrine@bertwig.se)

## OMRÅDE

Områdesbeskrivning: Området runt Snäck ligger vackert nära havet strax norr om Visby. Här har en ny stadsdel växt upp med både bostäder, hotell och restaurang. Här bor man med närhet till både badplats, naturområden, Visby innerstad och flygplatsen.

## 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.



---

Delvis öppen planlösning mellan kök och vardagsrum gör det till en social och trivsamt lägenhet.





Stort sovrum med  
utgång till mindre  
balkong med  
morgonsol







---

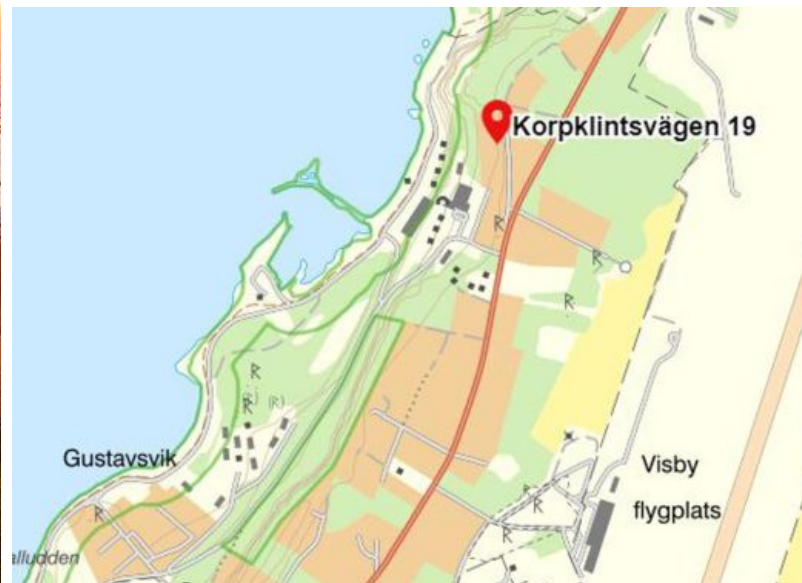
Fräscht helkaklat badrum  
med dusch och kombinerad  
tvättmaskin och  
torktumlare.







Området runt Snäck ligger vackert nära havet strax norr om Visby. Här bor man med närhet till både badplats, naturområden, Visby innerstad och flygplatsen.



# 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**

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  
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