

FIN SEKELSKIFTESTVÅA

VISBY - CENTRALT - INNERSTAN

Mellangatan 52





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Mellangatan 52

Boarea: 45.5 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 3 086 kr/mån
Utgångspris: 2 275 000 kr



Visby innerstad – Välplanerad sekelskiftestvåa

I ett vackert sekelskifteshus vid hörnet Mellangatan och Funcks gränd finner vi denna trivsamma tvåa med flera fina attribut som högt i tak, framtagna brädgolv och stora fönster med djupa nischer.

Vardagsrummet och sovrummet ligger i fil och här strömmar ljuset in genom stora gamla fönster med spröjs mot Mellangatan och mot den lilla ljusgården som nås från trapphuset.

Rummet är välplanerat och inrymmer både matplats och soffa. Köket ligger intill vardagsrummet och är lättarbetat samt funktionellt. Skulle man vilja ha ett större kök skulle man kunna öppna upp mot vardagsrummet och få en sammanhållande enhet.

Lägenheten har även två bra klädkammare, en rymlig hall samt ett badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Även här finns utrymme för omdisponering om så önskas med nytt, större badrum vid hall och klädkammare.

Under sommarhalvåret njuter man av solen och gårdslugnet på föreningens innergård som medlemmarna gemensamt förfogar över.

Läget ger direkt närhet till det rika utbudet av såväl shopping, mysiga caféer, restauranger, barer och livsmedelsaffär som finns i och kring Stora torget och Strandgatan. Ett par minuter bort ligger även Almedalen, Kallbadhuset, Högsolan och hamnen.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Vardagsrum

Ett högt tvåluftsfönster med spröjs fyller vardagsrummet med ljus samtidigt som det tillsammans med den generösa takhöjden skapar en luftig atmosfär. Det är ett lättmöblerat och trivsamt rum med med brädgolv och plats för både soffa och matbord.

Kök

Köket, som ligger i anslutning till vardagsrummet, är lättarbetat och praktiskt med grå skåpsluckor och lådfronter samt öppna hyllsystem. Den maskinella utrustningen utgörs av spis, fläkt samt kyl med frysack. En omDispositionering av köket skulle kunna göras genom att ta ner väggen mot vardagsrummet och bygga ett vinkelkök eller med en köksö - innan en ombyggnation kan ske måste tillstånd inhämtas hos styrelsen.

Sovrum

Sovrummet rymmer en dubbelsäng och det finns även plats för att inreda en mindre arbetshörna eller sätta in ett par garderober. Det är ett vilsamt rum och tack vare att lägenheten ligger mot ljusgården har man ett lugnt läge.

Badrum

Väggarna bär vitt kakel och golvet är belagt med klinker. Det finns en generös duschplats, WC, tvättställ och spegelskåp.

Hall

Välkomnande hall med en vacker entrédörr med frostat glas. Direkt till vänster från hallen finns en större klädkammare för förvaring av ytterkläder och i den inre hallen finns ytterligare en mindre klädkammare.



Fina trægolv, högt
i tak och stora
fönster med djupa
nischer



BOSTADSAKTA

ADRESS

Mellangatan 52, 6 21 56 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

1002

OMRÅDE

Visby - Centralt - Innerstan

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 45,5 kvm.

Lägenhetsförteckning. 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 1885 / 1920-tal

Fönster 2-glasfönster, kopplade

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Våningsplan 1 av 4. Hiss finns ej.

Arealkälla Lägenhetsförteckning

Övriga byggnader/utrymmen Förråd finns i källaren.

EKONOMI

Utgångspris 2 275 000 kr

Månadsavgift 3 086 kr/mån

Andel i föreningen 9,2574 %

Andel av årsavgift 9,2574 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

371 659 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från årsredovisningen 2023 samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 350 kr/mån

Summa 350 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2022-07-03)

Energiklass F

Primärtenergital 151 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Gemensam uteplats på föreningens gård samt vid ljusgården som nås från trapphuset.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber finns indraget. Abonnemang tecknas av lägenhetsinnehavaren och ingår inte i månadsavgiften.

FÖRENING

Namn Brf Valvet i Visby

Allmänt om föreningen Brf Valvet äger fastigheten Visby Valvet 6 som är bebyggd med två byggnader där huvudbyggnaden, uppförd 1885 och omställd till bostäder på 1920-talet, innefattar 8 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. På innergården finns ytterligare en byggnad, från 2018, som innefattar 1 st lägenhet upplåten med bostadsrätt. I huvudbyggnadens källare finns ytterligare en lägenhet upplåten med hyresrätt.

Medlemmarna har inget krav på mantalskrivning men gemensamt ansvar för skötsel av trädgården och övriga gemensamma ytor.

BOSTADSAKTA

Organisationsform Bostadsrättsförening
Org.nummer 769634-6274
Föreningen äger marken? Ja
Äkta/oäkta förening? Äkta
Ekonomi Inga kommande avgiftshöjningar
men kan inte uteslutas beroende på ränteläget.
Antal lägenheter 9 st
Överlåtelseavgift 1470 kr
Tillåts juridisk person? Nej
Tillåts delat ägande Ja
Renoveringar Delvis stambyte skett år 2017.
El, värme, delvis tak skett år 2017-2018.

Man har diskuterat att eventuellt
reparera/ommåla fönster.

Övrigt Föreningens medlemmar städar
gemensamt allmänna ytor/tvättstuga

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.

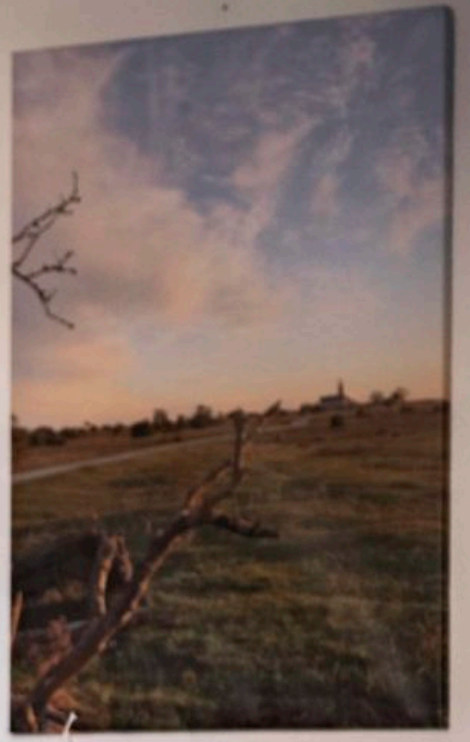
ANSVARIG MÄKLARE

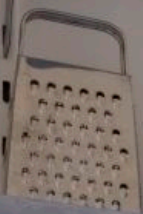
Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



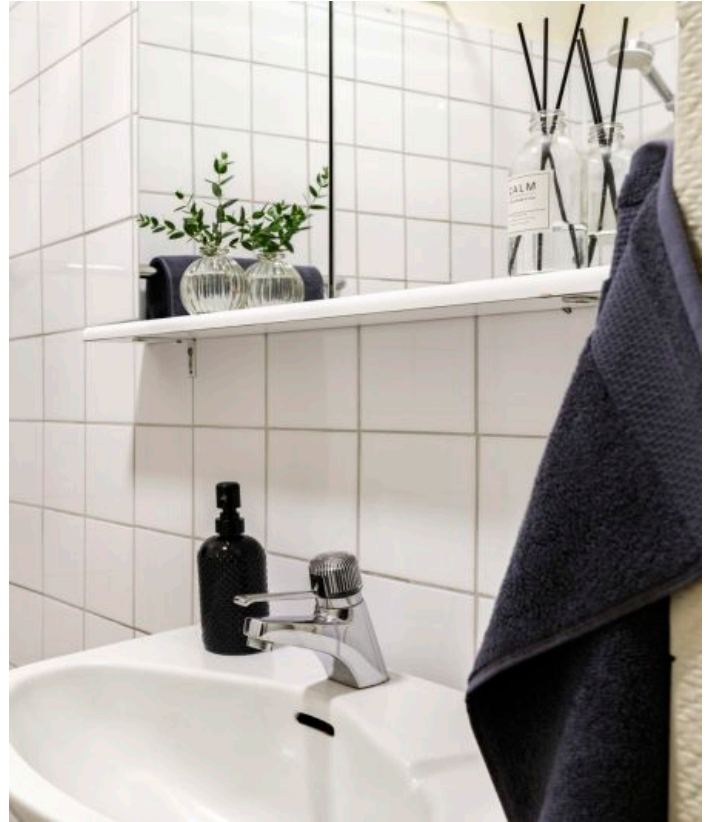






SEVERIN



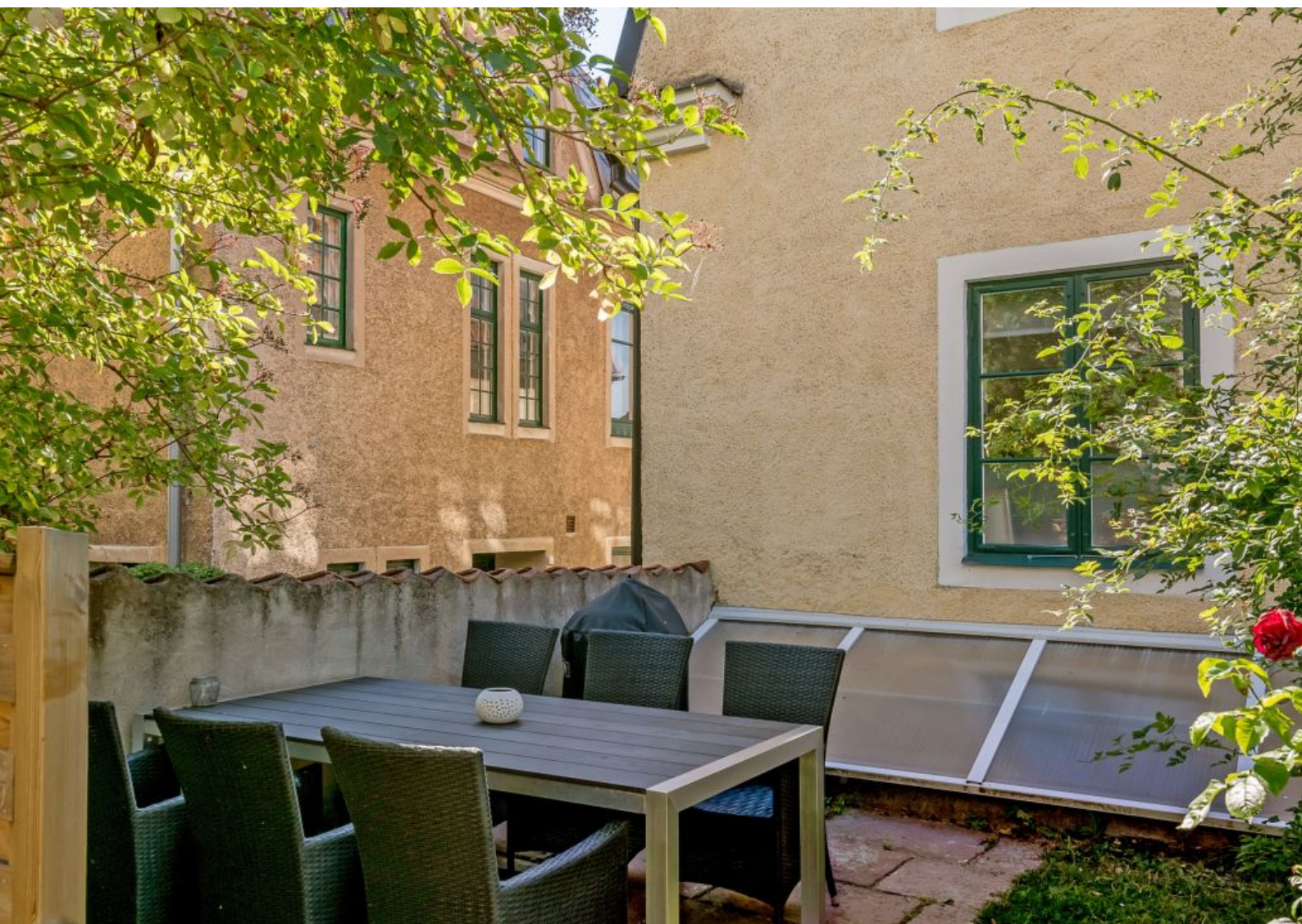


Rymlig hall med två bra klädkammare samt ett badrum med klinkergolv och kaklade väggar





Läget ger direkt närhet till det rika utbudet av såväl shopping, mysiga caféer, restauranger, barer och livsmedelsaffär som finns i och kring Stora torget och Strandgatan.



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