

# LJUS 3:A MED BALKONG

**VISBY - CENTRALT - LÄNNA**

Lännaplan 1G





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Catrine Löfkvist

**MOBIL**  
073 803 39 00

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

---

Lännaplan 1G

Boarea:	71.5 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift:	6 170 kr/mån
Utgångspris:	2 450 000 kr

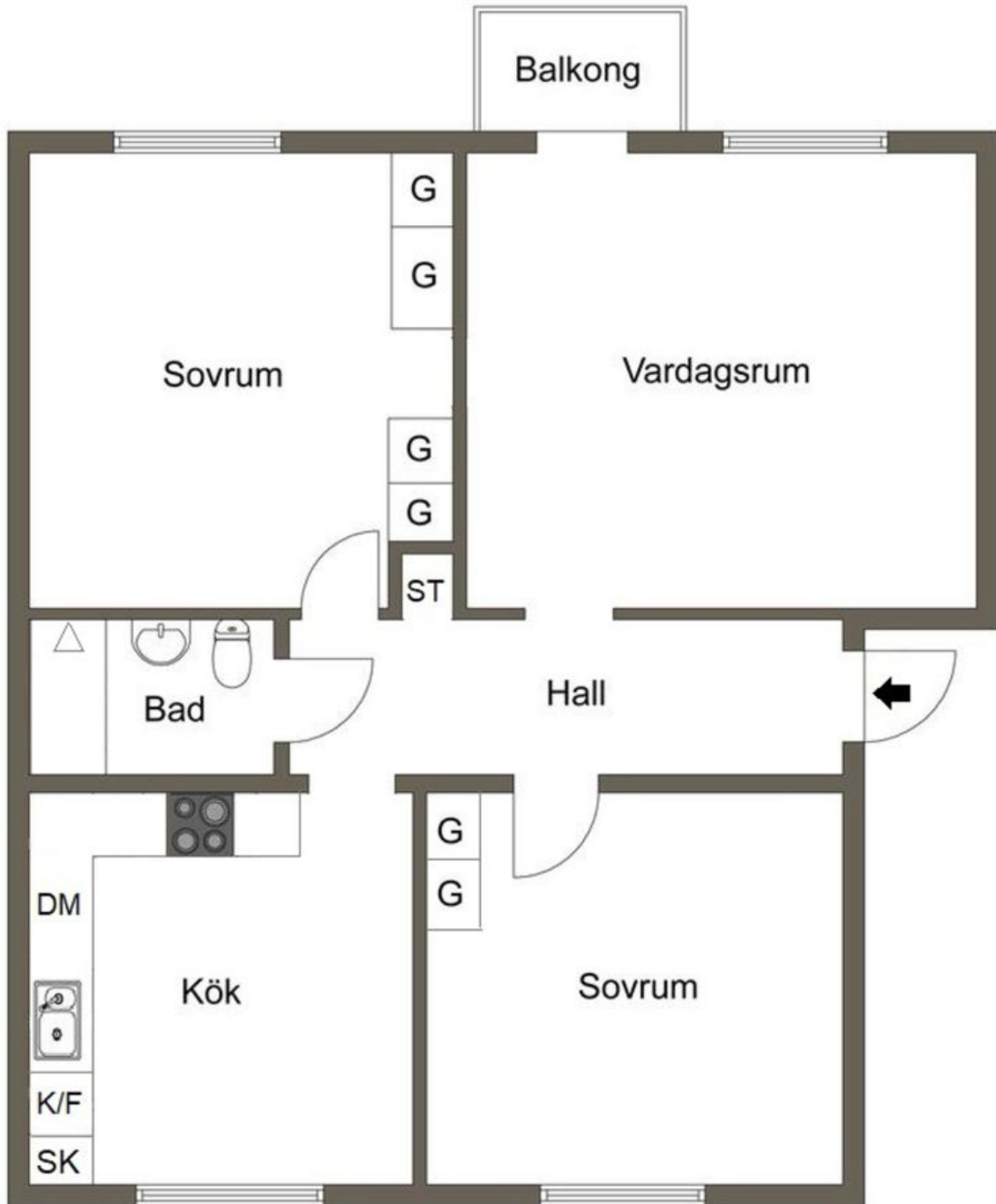
# Ljus 3:a med balkong högst upp i huset på omtyckta Länna

Ljus och välplanerad trerumslägenhet högst upp i huset på omtyckta Länna. Vackra originaldetaljer bevarade såsom fina trägolv och kalkstensbänkar i fönster, samt högt till tak.

Nytt modernt kök med trevlig matplats invid fönster, vardagsrum med utgång till balkong i öster, två stora sovrum med bra klädförvaring samt badrum med dusch.

Centralt boende i välskött bostadsrättsförening med gångavstånd till Östercentrum, innerstaden, skola och förskola.

# PLANRITNING



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

# INTERIÖR

Hall med målade väggar i ljusgrått och slipat trägolv som sedan fortsätter in i kök och sovrum. Här finns plats för avhängning och längre in i hallen finns ett praktiskt städskap.

Nytt modernt kök från 2020 med gråa skåplockor med trevlig matplats invid fönster i väster. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys, infälld spishäll, köksfläkt, ugn samt integrerad diskmaskin.

Stort vardagsrum med fint parkettgolv och utgång till balkongen i öster.

Sovrum 1 med garderobsvägg och överskåp.

Fint badrum med kaklade väggar i vitt, våtrumsmatta, handfat med kommod, spegelskåp, vägghängd toalett samt handdukstork.

Sovrum 2 med två garderober.



Modernt och  
stilrent kök från  
2020



# BOSTADSAKTA

**ADRESS**

Lännaplan 1G, 6 21 45 VISBY

**LÄGENHETSNUMMER**

44

**OMRÅDE**

Visby - Centralt - Länna

**TYP**

Bostadsrätt

**STORLEK**

Boarea 71.5 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**

3 rum, varav 2 sovrum

**BYGGNAD**

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** 1945

**Fönster** 3-glasfönster

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Självdrag

**Våningsplan** 3 av 3. Hiss finns ej.

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** Vinds-och källarförråd tillhör bostadsrätten.

**EKONOMI**

**Utgångspris** 2 450 000 kr

**Månadsavgift** 6 170 kr/mån + Obligatoriskt tillägg om 212 kr för Telia Triple Play

**Andel i föreningen** 2,2817 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning**

239 008 kr

**DRIFTSKOSTNADER**

**Hushållsel** 340 kr/mån

**Övrigt** 212 kr/mån

**Summa** 552 kr/mån

Posten övrigt avser obligatoriskt tillägg för TV/internet via Telia Triple Play  
OBS! Kostnad för försäkring tillkommer

**ENERGIDEKLARATION**

**Status** Utförd 2018-10-07

**Energiklass** F

**UTEPLATS/BALKONG**

Balkong i öster med sol från morgon till sen eftermiddag. Här finns plats för en liten sittgrupp.

**BILPLATS**

23 p-platser, separat kö. 23 p-platser, (separat kö).

**TV- OCH INTERNETANSLUTNING**

**Bredband** Telia Triple Play

**FÖRENING**

**Namn** Riksbyggens Visbyhus 4

**Allmänt om föreningen** Föreningen äger fastigheterna Tjuren nr 1-3 med 53 lägenheter och 3 lokaler. Fastighetens adresser är Lännaplan 1A-1G, Östra Hansegatan 26 och Linnégatan 4.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 734000-2588

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** 2024-01-01 höjdes månadsavgiften med 17,5 % pga. kostnader i och med dränering och stam-byte i källaren.



# BOSTADSAKTA

**Antal lägenheter** 53 st

**Antal lokaler** 3 st

**Överlåtelseavgift** 1433 kr

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Renoveringar** Energisparåtgärder kommer att genomföras under en 5-års period med start hösten 2020.

Gjorda renoveringar:

1996 Utbyttes VA-stammar inklusive badrumsrenovering samt byte av fönster och balkongdörrar.

1998 Helrenoverades balkongerna.

2000 Förnyades fastighetens alla elinstallationer.

2004 Nya säkerhetsdörrar och trapphusen målades.

2005 Utbyte av tvättmaskin, byte av förstärkare i fastighetsnät samt färdigställande av bastu.

2008 Fasadrenovering.

2011 Tvättmaskiner och nytt tvättrum.

2012 Varmvattenberedare och expansionskärl utbytta.

2015 Utbyte av fönstersmyglister

2016 Entreer

2017 - Gästlägenhet iordningställdes

2018 OVK, obligatorisk ventilationskontroll

2023 - Dränering och stambyte i källaren

**ANSVARIG MÄKLARE**

**Catrine Löfkvist**

**Mobil** 073 803 39 00

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

## TILLTRÄDE

Sep-25 eller enligt överenskommelse.

## 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.













---

Ljust och härligt vardagsrum med utgång till balkong i öster







Centralt boende i välskött bostadsrättsförening med gångavstånd till 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](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