

# 5:A PÅ HÄLLARNA

**VISBY - CENTRALT - HÄLLARNA**

Visborgsgatan 51A





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Catrine Löfkvist

**MOBIL**  
073 803 39 00

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

---

Visborgsgatan 51A

Boarea: 122.5 kvm  
Antal rum: 5 rok, varav 4 sovrum  
Månadsavgift: 7 364 kr/mån  
Utgångspris: 4 500 000 kr

# Ljus och rymlig 5:a på Hällarna med balkong och havsutsikt

En fantastiskt mysig lägenhet med balkong och havsutsikt. Här bor du lugnt och centralt med makalösa solnedgångar och vackra naturområden precis utanför dörren.

Bostaden ligger en halvtrappa upp och är 122,5 kvm stor, fördelat på 5 rum och kök. Planlösningen är öppen och funktionell med trevligt ljusflöde vilket ger ett modernt och smakfullt intryck. Härligt balkong i soligt söderläge.

Stort vardagsrum och kök med matplats i vinkel. Här finns gott om plats för det stora sällskapet. Alla 4 sovrum är väl disponerade. Det helkaklade badrummet har dusch och tvättmaskin. Separat helkaklat toaletterum i hallen. I hallen finns gott om plats för avhängning bakom draperi. Genomgående parkettgolv utom i hall och badrum där det är kalkstensgolv och klinkergolv. Fiber/ TV via Telia.

Föreningen har gjort en ny uteplats för sommarens grillkvällar. Gemensam tvättstuga med torktumlare samt stort förråd finns i källaren.

Bilen parkerar man på den gemensamma innergården med 4 p-platser, på den lite större parkeringen vid gaveln med där det erbjuds fler p-platser eller längs med Visborgsgatan. Liten välfungerande förening med god ekonomi.

# PLANRITNING



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

# INTERIÖR

Entré och hall med kalkstensgolv, golvvärme (el) samt gott om plats för avhängning bakom draperi.

Helkaklat toaletterum med golvvärme (el) toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning i vinkel med parkettgolv, utgång till balkongen i soligt söderläge och havsutsikt samt stor matplats med plats för det stora sällskapet. Köket är fullutrustat med kyl, frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro, och diskmaskin.

Sovrum 1 med fönster inåt gården, parkettgolv och 2 garderober.

Sovrum 2 med fönster inåt gården, parkettgolv och garderobsförvaring bakom skjutdörrar.

Sovrum 3 med fönster i söder, parkettgolv och 4 garderober.

Sovrum 4 med fönster i söder och parkettgolv.

Helkaklat badrum med golvvärme (el), dusch, vägghängd toalett, handfat med kommod, handdukstork (el) samt tvättmaskin.





# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Visborgsgatan 51A, 6 21 58 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

1001

## OMRÅDE

Visby - Centralt - Hällarna

## TYP

Bostadsrätt

## STORLEK

Boarea 122.5 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

5 rum, varav 4 sovrum

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** 1960/2012

**Uppvärmning** Vattenburen - Fjärrvärme

**Ventilation** Mekanisk frånluft med återvinning

**Våningsplan** 1 av 3. Hiss finns.

**Arealkälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** I källaren finns gemensamma tvättstuga med torktumlare samt förråd.

## RENOVERINGAR

2016: Alla ytskikt på väggar utom där det är kakel.

## EKONOMI

**Utgångspris** 4 500 000 kr

**Månadsavgift** 7 364 kr/mån

**Andel av årsavgift** 14,3442 %

**Bostaden är pantsatt** Nej

**Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning** 703 615 kr

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 830 kr/mån

**Summa** 830 kr/mån

OBS! Kostnad för försäkring tillkommer.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd (2021-12-09)

**Energiklass** C

**Primärtenergital** 68 kWh/kvm/år

## UTEPLATS/BALKONG

Trevlig balkong i soligt söderläge och havsutsikt.

## BILPLATS

Föreningen har 4 st gemensamma p-platser på innergården, och det finns även möjlighet att parkera längs med Visborgsgatan.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Ansluten till fiber med tripleplay.

Bredband. Hastighet: 100 Mbit/s. Leverantör: Telia.



# BOSTADSAKTA

## FÖRENING

**Namn** BRF Visborgsgatan 51

**Allmänt om föreningen** Nyare förening från 2012 med 14 st lägenheter.

6 st - 1 rok

4 st - 2 rok

1 st - 3 rok

1 st - 4 rok

2 st - 5 rok

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 769624-5286

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** Årlig indexhöjning i juli.

**Antal lägenheter** 14 st

**TV/Bredband** Ansluten till fiber med tripleplay.

Bredband. Hastighet: 100 Mbit/s. Leverantör: Telia.

**Överlåtelseavgift** 1 313 kr

**Pantsättningsavgift** 525 kr

**Tillåts juridisk person?** Ej angiven

**Renoveringar** Kommande renoveringar: underhållsplan finns, se vidare i årsredovisningen.

**Gårdsplats** Gemensam innergård med uteplats.

## SÄLJARE

Carina Klattstølen

## UPPGIFTER

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

## ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

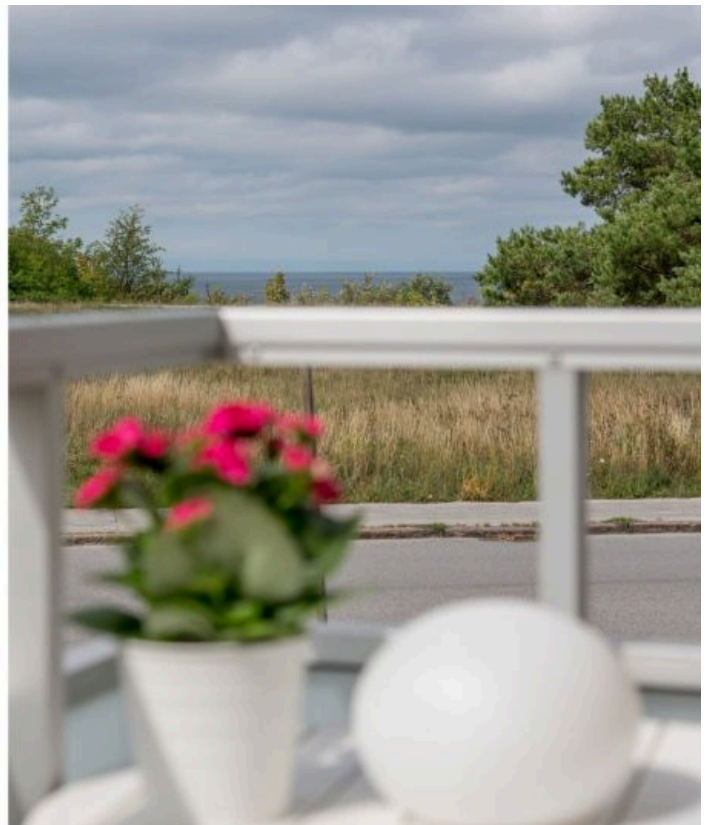
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

## ANSVARIG MÄKLARE

**Catrine Löfkvist**

**Mobil** 073 803 39 00

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



---

Kök och vardagsrum i öppen planlösning i vinkel med parkettgolv, utgång till balkongen i soligt söderläge och havsutsikt.





Rymlig matplats  
med plats för det  
stora sällskapet







---

Alla 4 sovrum är väl disponerade.  
Det helkaklade badrummet har  
dusch och tvättmaskin.







Här bor du lugnt och centralt med makalösa solnedgångar och vackra naturområden precis utanför dörren.



# 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 GOTTLAND



**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  
Österväg 3b  
621 45 Visby  
**TELEFON** 0498-21 79 20

**E-POST** info@bertwig.se  
**HEMSIDA** www.bertwig.se  
**FACEBOOK** facebook/bertwigfast  
**INSTAGRAM** @bertwig

