

## VIBBLE - VISBY NÄROMRÅDE

Vibble tvinnaregatan 96







**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

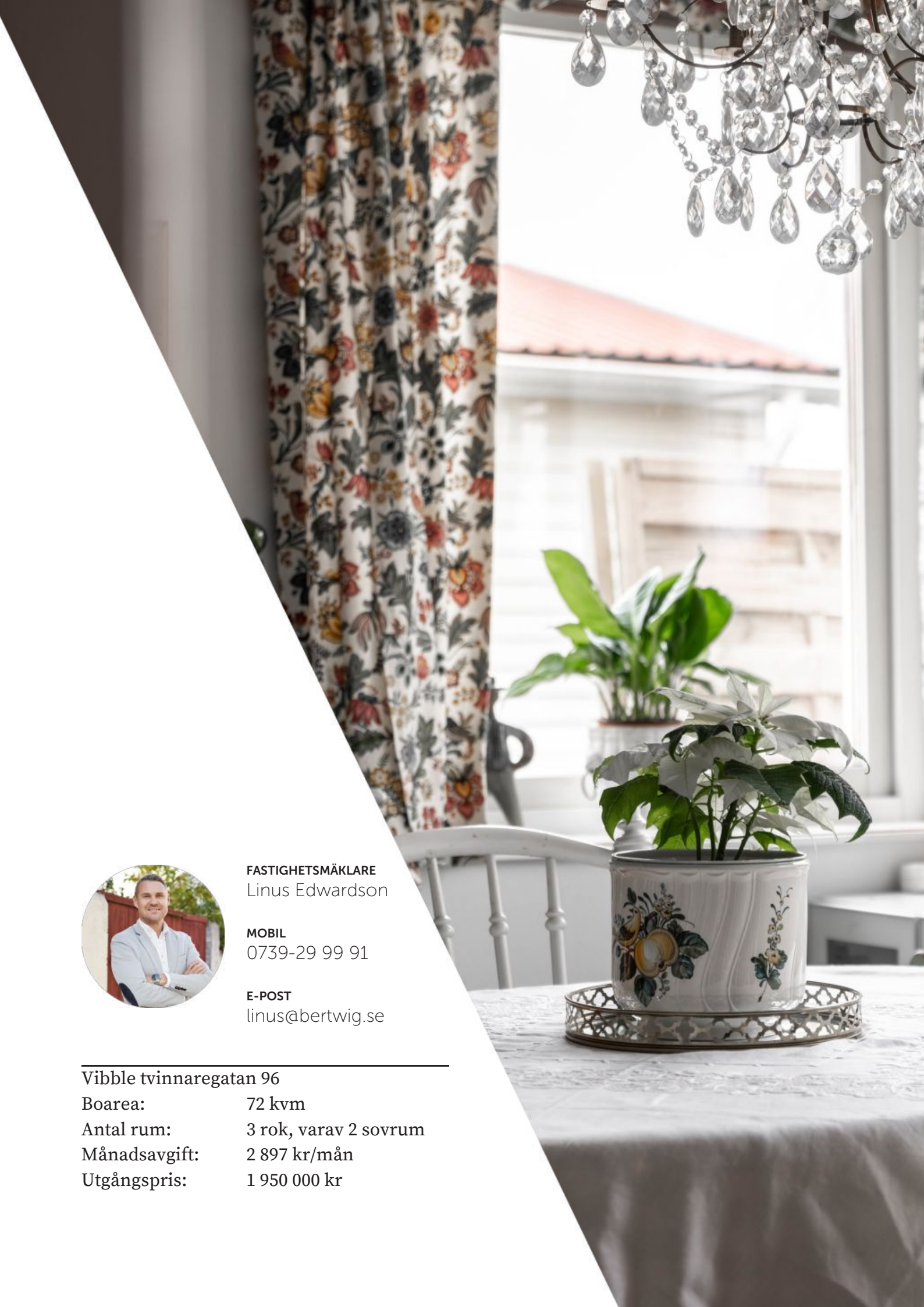
**MOBIL**  
0739-29 99 91

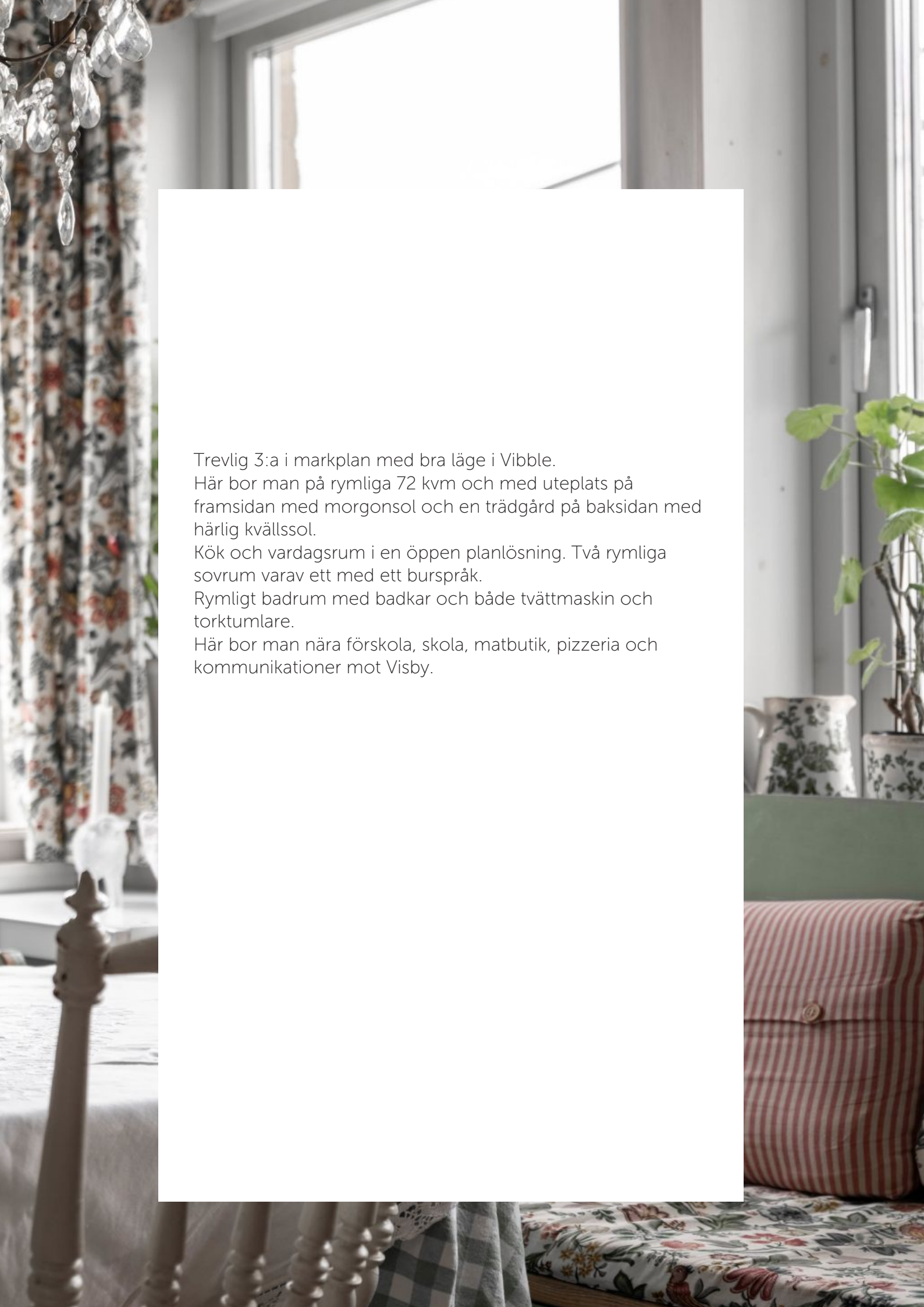
**E-POST**  
[linus@bertwig.se](mailto:linus@bertwig.se)

---

Vibble tvinnaregatan 96

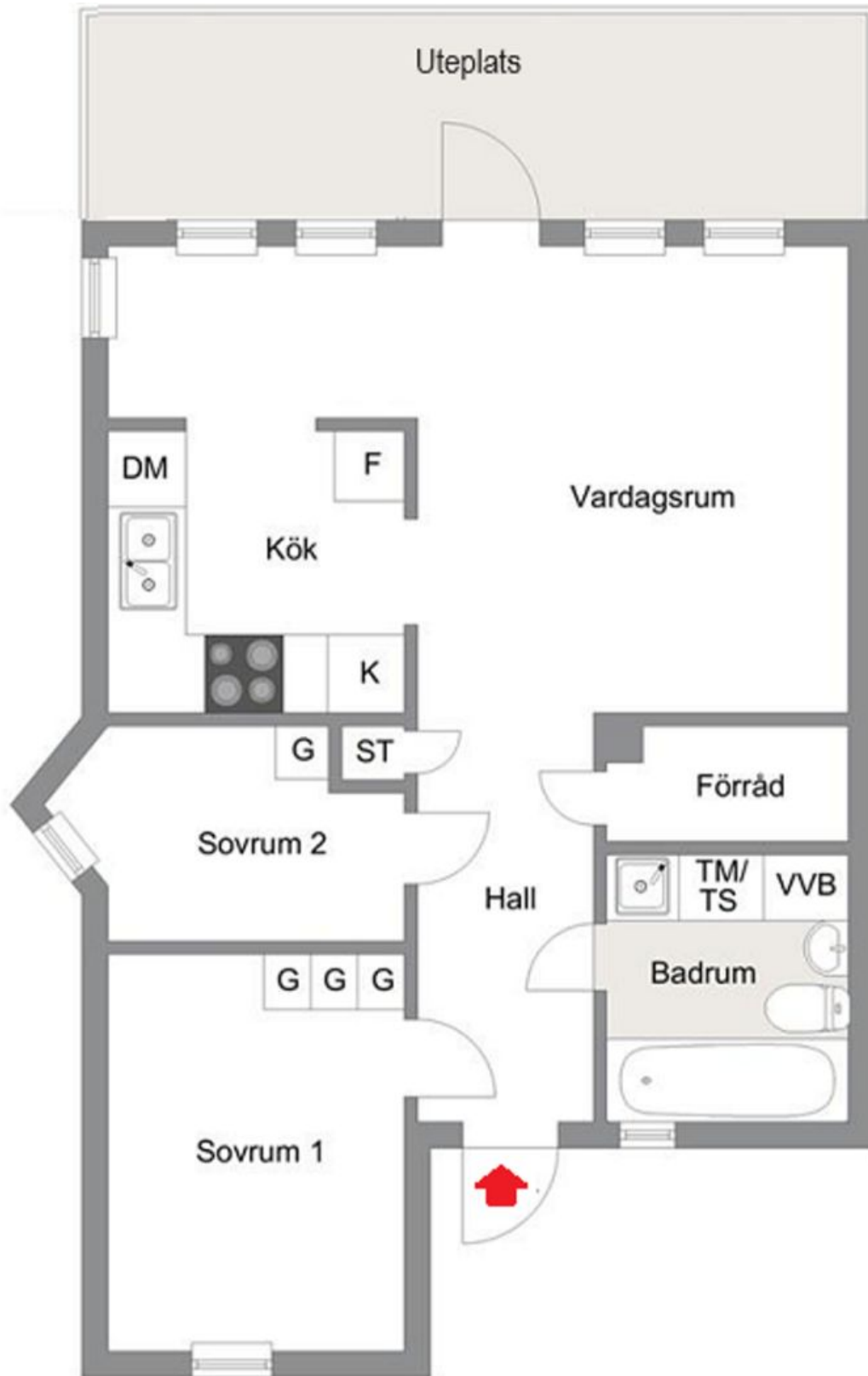
Boarea: 72 kvm  
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum  
Månadsavgift: 2 897 kr/mån  
Utgångspris: 1 950 000 kr





Trevlig 3:a i markplan med bra läge i Vibble.  
Här bor man på rymliga 72 kvm och med uteplats på framsidan med morgonsol och en trädgård på baksidan med härlig kvällssol.  
Kök och vardagsrum i en öppen planlösning. Två rymliga sovrum varav ett med ett burspråk.  
Rymligt badrum med badkar och både tvättmaskin och torktumlare.  
Här bor man nära förskola, skola, matbutik, pizzeria och kommunikationer mot Visby.

# PLANRITNING



# INTERIÖR

Egen entré på södersidan av huset som även rymmer utemöbler.

Väl inne finns plats för avhängning och förvaring.

Till höger ligger badrum som inrymmer både tvättmaskin och torktumlare, badkar, handfat och wc.

Till vänster ligger två sovrum varav ena med litet burspråk, båda sovrummen är rymliga och ger plats för förvaring.

Vardagsrum och kök i en öppen planlösning, här finns även utgång till den stora uteplatsen med både tralldäck och gräsmatta.

Kök med plats för matbord vid fönster.

Här finns gott om förvaring och bra bänkyta.

Inrymmer kyl, diskmaskin, spis och fläkt.

I lägenheten finns även ett rymligt förråd.







Ljust och härligt  
sovrum med  
burspråk

# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Vibble tvinnaregatan 96, 6 22 60 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

48

## OMRÅDE

Vibble - Visby närområde

## TYP

Bostadsrätt

## STORLEK

Boarea 72 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** Flerfamiljhus

**Byggnadsår** 1989

**Fönster** 3-glas

**Uppvärmning** Elburen luftvärme

**Ventilation** Mekanisk till- och frånluft

**Våningsplan** 1 av 2. Hiss finns ej.

**Arealkälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övriga byggnader/utrymmen** Samlingslokaler som används av de boende. Bastu. Gemensam tvättstuga med nya maskiner från 2020.

Sophantering finns på varje gård.

Lägenhetsförråd i separata förrådsbyggnader på gårdarna.

## EKONOMI

**Utgångspris** 1 950 000 kr

**Månadsavgift** 2 897 kr/mån Kallvatten, förråd, renhållning samt carport. Obligatoriskt tillägg om 229 kr vilket avser kabel-tv/bredband

**Andel i föreningen** 0,931 %

**Andel av årsavgift** 0,93095 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning** 427 402 kr

## DRIFTSKOSTNADER

(5 058 kWh/år)

**Försäkring** 95 kr/mån

**Uppvärmning** 1 368 kr/mån

**Övrigt** 229 kr/mån

**Summa** 1 692 kr/mån

I uppvärmningskostnad ingår även hushållsström.

Posten övrigt avser obligatoriskt tillägg om 229 kr vilket avser kabel-tv/bredband

Lägenheten kommer betala sin elförbrukning via undermätare som faktureras tillsammans med avierna för månadsavgifterna. Arbetet kommer med undermätare och beräknas vara klart under v 9.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd (2021/09/15)

**Energiklass** F

**Primärtenergital** 175 kWh/kvm/år

## BILPLATS

Parkering under Carport finns till varje lägenhet. Utöver detta finns det även 32 gästparkeringar.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Fastigheten är ansluten till fibernätet, Telia Triple Play



# BOSTADSAKTA

## FÖRENING

**Namn** BRF Vibble Tvinnaregården

**Allmänt om föreningen** Fastigheten är bebyggd med 14 byggnader. Byggnaderna är placerade så att det bildas tre gårdar. Det finns 8 bostäder i varje huskropp. Byggnaderna är uppförda på betongplatta på mark samt två våningsplan med bostäder och ej inredda vindar. Övre plan i byggnaderna nås via en utvändigt trappa.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 769632-7357

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Ekonomi** Föreningen har beslutat att månadsavgiften skall höjas under våren 2024. Från februari 2024 går föreningen över till gemensamt elavtal med GEAB vilket kommer generera en lägre elkostnad för alla. Lägenheten kommer betala sin elförbrukning via undermätare som faktureras tillsammans med avierna för månadsavgifterna. Arbetet kommer med undermätare och beräknas vara klart under v 9. medlemmar.

**Antal lägenheter** 112 st

**Antal lokaler** 1 st

**TV/Bredband** Fastigheten är ansluten till fibernätet, Telia Triple Play

**Överlåtelseavgift** 1433 kr

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Tillåts juridisk person?** Nej

**Tillåts delat ägande** Ja

**Försäkring** Föreningen tecknar inte något bostadsrättstillägg.

**Renoveringar** Föreningen planerar att byta yttertaken de närmaste åren.

omständigheterna ger anledning till detta.

## ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

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

## ANSVARIG MÄKLARE

**Linus Edwardson**

**Mobil** 0739-29 99 91

**E-post** linus@bertwig.se

## UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om







---

Lägenheten har två rymliga  
sovrum med gott om plats  
för förvaring





Praktiskt kök med  
matplats vid  
fönster





En lovade  
mej  
sitt hjärta

En lovade  
mej  
sin hand

HOPE









---

Rymligt badrum med badkar och både tvättmaskin och torktumlare.









Här bor man nära förskola, skola, matbutik, pizzeria och kommunikationer mot Visby.





# 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**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

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

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare.



**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

