

RADHUSBOENDE INTILL HAVET

VISBY

Talluddskviar 22D





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Talluddskviar 22D

Boarea:	100 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift:	4 529 kr/mån
Utgångspris:	3 950 000 kr



Eftertraktat radhusboende precis intill havet

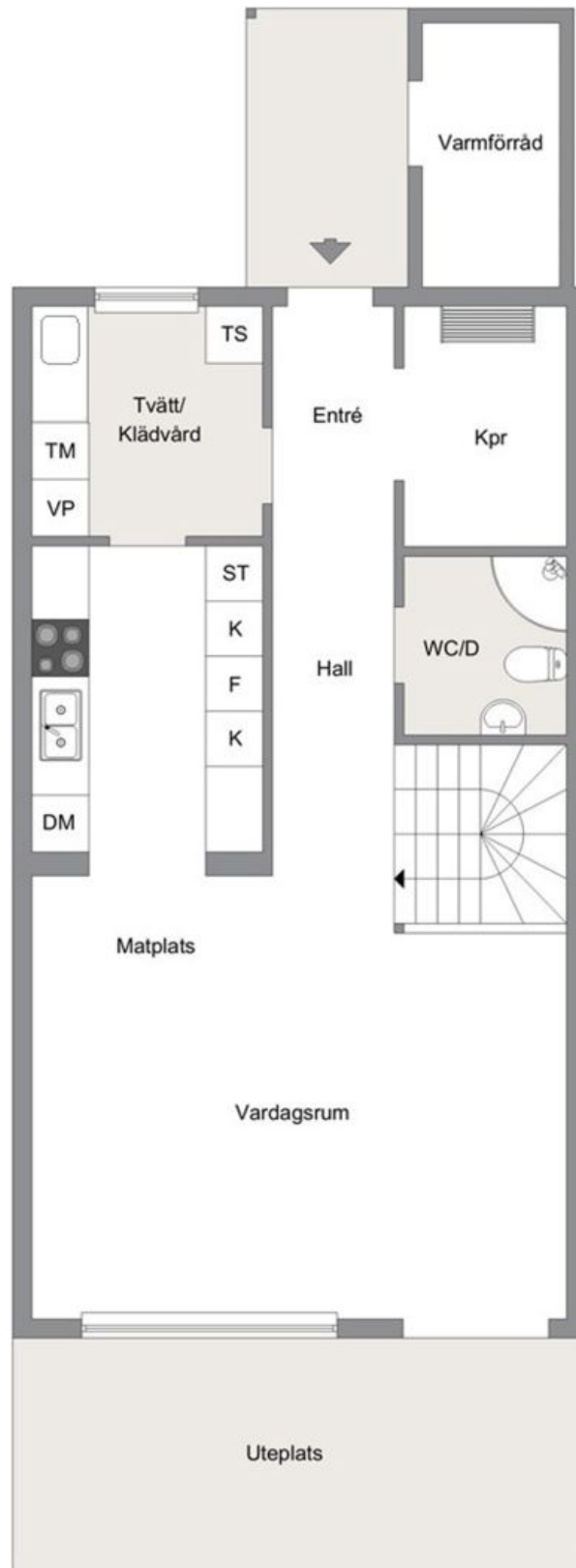
Här bor du enkelt och bekvämt, nära naturen, stranden och havet men ändå med cykelavstånd till Visby centrum. Ett eftertraktat radhusboende som inte ofta är till salu!

I natursköna omgivningar ca 2.5 km från innerstaden och endast 150 meter från havet finner du detta radhusboende om 100 kvm med uteplats och grästäppa i soligt söderläge. En boendemiljö som inbjuder till härliga löp- och promenadstråk längs Kärleksstigen och ett svalkande dopp därefter.

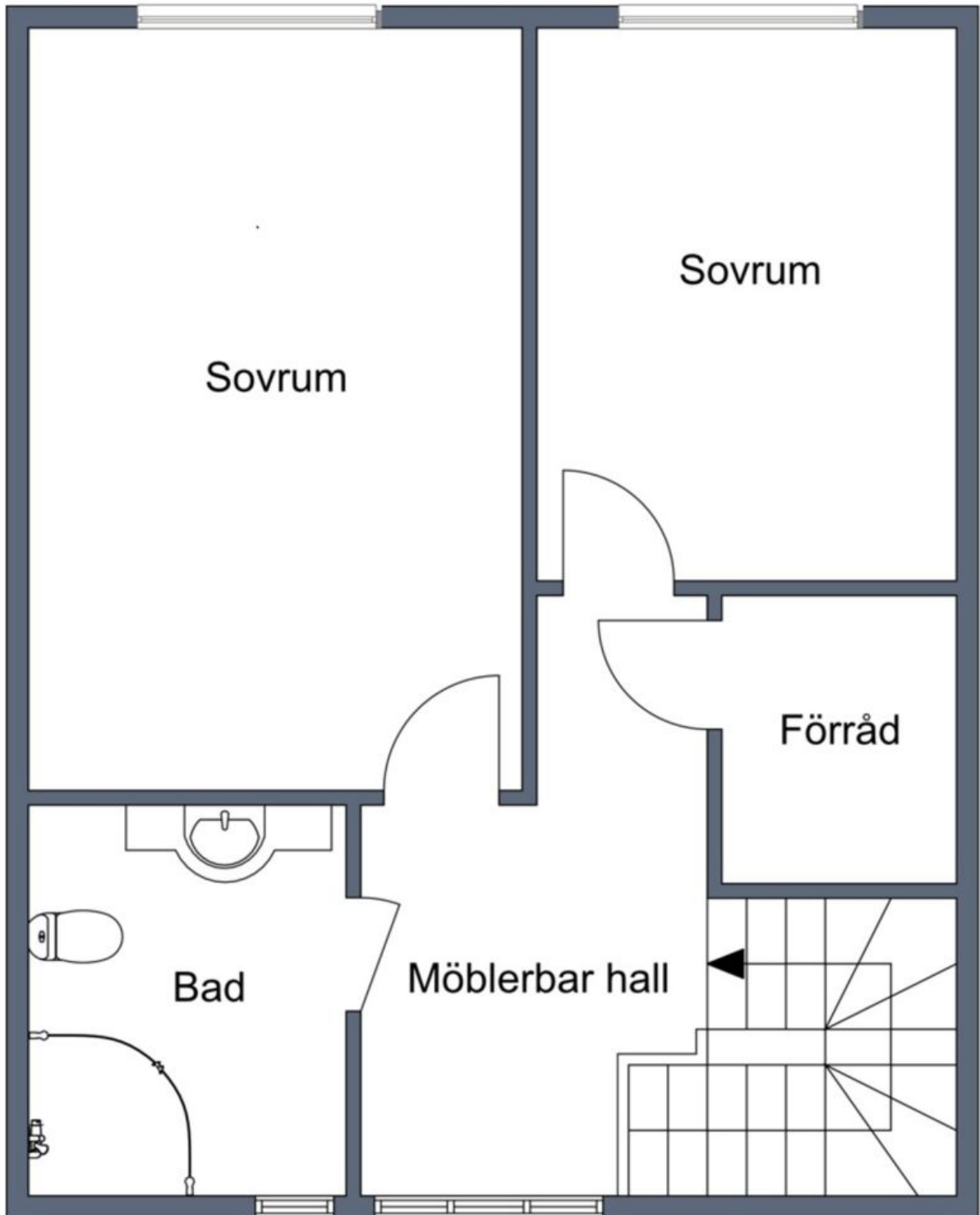
I området bor både barnfamiljer och äldre så hög trivsel är ett kännetecken. Interiören är varm och inbjudande. Trevlig planlösning med ljust och härligt vardagsrum med stor matplats och utgång till uteplatsen i söder. Nyrenoverat kök med nya vitvaror. Separat tvättstuga som nås både från köket och hallen. Praktiskt kapprum vid entré och hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Helkaklade badrum på båda våningsplanen. På bottenvåning med dusch och på övervåning med badkar. På övervåningen har vi även två sovrum samt förråd/klädkammare.

Här bor man med gångavstånd till stranden vid Gustavsvik och med en cykeltur längs havet är man snart vid Norderstrand för att fortsätta strandpromenaden mot Almedalen och Visby innerstad. Åt andra hållet så är man snart vid Snäck där bl.a. pool och restaurang är öppen sommartid.

PLANRITNING



PLANRITNING



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

INTERIÖR

Bottenvåning

Entré och kapprum med praktiskt klinkergolv. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring. Separat tvättstuga, som nås från både hall och kök, med klinkergolv, tvättmaskin, torkskåp och tvättho. Helkaklat badrum med dusch, toalett, handfat med kommod och handdukstork. Litet förråd under trappan upp till övervåningen. Ljust och härligt vardagsrum med stor matplats och utgång till uteplatsen i söder. Nyrenoverat kök med linoleummatta, kyl, frys, diskmaskin, mikro, spis, ugn och fläkt.

Övervåningen

Två sovrum med parkettgolv, båda med havsutsikt. Ytterligare ett helkaklat badrum med hörnbadkar, toalett, handfat med kommod och handdukstork. På övervåningen finns även ett förråd/klädkammare.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Talluddskviar 22D, 6 21 41 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

46

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 100 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 Radhus

Byggnadsår 2005

Fönster 3-glas

Uppvärmning Värme- och

ventilationsanläggning: Frånluftsvärmepump, Nibe Fighter.

Ventilation Mekanisk frånluft med återvinning

Areakälla Areauppgifter enligt

bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Ett yttre förråd i direkt anslutning till lägenhetens entré tillhör bostadsrätten.

RENOVERINGAR

2019 målade föreningen alla staket gråa

2019 målades hallen och sovrummen

2020 målades trappan

2020 byggdes trädäck på baksidan

2020 markis installerades på baksidan

2021 ny dörr med glas i köket

2022 målade kök, nytt golv ovanpå parketten, nya handtag

2022 Nya vitvaror, kyl, frys, tvättmaskin, spis och spisfläkt.

2022 föreningen målade alla husens fasader

EKONOMI

Utgångspris 3 950 000 kr

Månadsavgift 4 529 kr/mån Obligatoriskt tillägg om 299:- /månad vilket avser

kabel-tv/bredband från Telia Triple Play.

Andel i föreningen 2,09539 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 504 687 kr

DRIFTSKOSTNADER

Försäkring 146 kr/mån

Uppvärmning 2 082 kr/mån

Övrigt 299 kr/mån

Summa 2 527 kr/mån

Posten för uppvärmning avser både värme och hushållsel. Posten övrigt avser obligatoriskt tillägg för kabel-tv/bredband

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2023-06-20)

Energiklass E

Primärtenergital 116 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Trevlig uteplats i soligt söderläge med trädäck och egen grästäppa med plats för odlingar.

BILPLATS

En carport med strömuttag och tillhörande utomhusförråd finns för varje lägenhet till en kostnad av 357 kr/månad.

P-plats finns att hyra för 51 kr/ månad. (Separat kö till P-plats))

BOSTADSAKTA

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Kabel-tv/bredband från Telia Triple Play

FÖRENING

Namn Talludden 1

Allmänt om föreningen Föreningen har 50 lägenhet varav 9 st 2 rok, 29 st 3 rok, 1st 4 rok, 8 st 5 rok och 3 st 6 rok, det finns 50 st carportsplatser, 19 st öppna parkeringsplatser och 48 st kolonilotter.

Lägenheterna på Talludden byggdes under 2005 och då bildades även

bostadsrättsföreningen. Området består av lägenheter med tilltalande arkitektur, härlig strandnära miljö med strövområden in på knutarna, Hälsans stig (Kärleksstigen) och Strandpromenaden som går in till Almedalen i Visby. Talludden ligger ca hundra meter från sandstranden i Gustavsvik och till Visby centrum är det endast 3 km. För båtentusiasten finns småbåtshamnen Flundreviken 1 km bort.

Föreningen har egen hemsida för ytterligare information och bilder på området:

www.talluddenvisby.se

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769611-6354

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 50 st

Överlåtelseavgif 1433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Renoveringar 2017 Målning tvättstuga, fasadarbeten

2018 Målning dörrar, renovering staket och plank, räcken, p-platser, målning bänkar

2019 Kanalrensning, filterbyte, målning plank, soprumsdörrar, kompost

2020 Rensning imkanaler & filterbyte, asfaltering boulebana

2021 P-platsmarkeringar, ny lekställning och hoppanläggning, gungor, Utbyte av eluttag
2022 Målning fasader och utbyte av skadat virke

Kommande renoveringar: Under 2023 så har fasadrenoveringen slutförts

Övrigt Odlingslott finns att hyra för 600 kr/år

ÖVRIGT

Säljarens egna ord:

Välkommen till ett älskat radhus två minuters promenadväg till havet och stranden, där du kan kallbada och titta på norrsken under vintern eller svalka dig på bekvämt promenadavstånd hem och njuta av ljuvliga solnedgångar under sommaren. Oavsett årstid har vi älskat att somna till vågornas brus, att promenera på strandpromenaden och i skogen på Hälsans stig och att ha precis lagom avstånd till Visby och flyget. Vi har trivts oerhört bra här och hoppas att någon annan nu ska få samma chans att uppleva närheten till naturen, nära staden.

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



Ljust och härligt vardagsrum med stor matplats och utgång till uteplatsen i söder







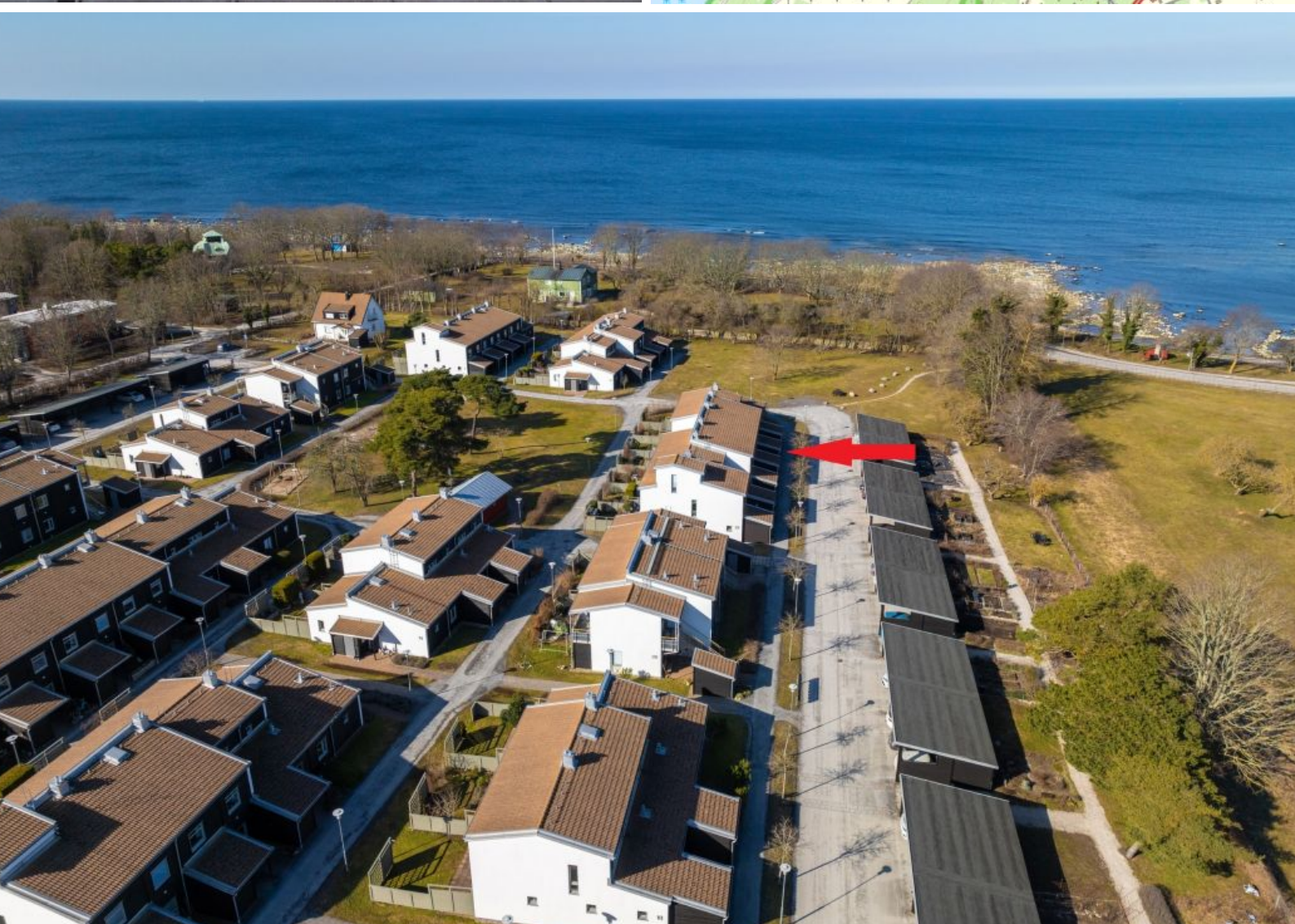








Här bor man med gångavstånd till stranden vid Gustavsvik och med en cykeltur längs havet är man snart vid Norderstrand för att fortsätta strandpromenaden mot Almedalen och Visby innerstad.



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

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

