

RYMLIG 2:A

VISBY - SIGNALEN

Stenkumlaväg 53





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Stenkumlaväg 53

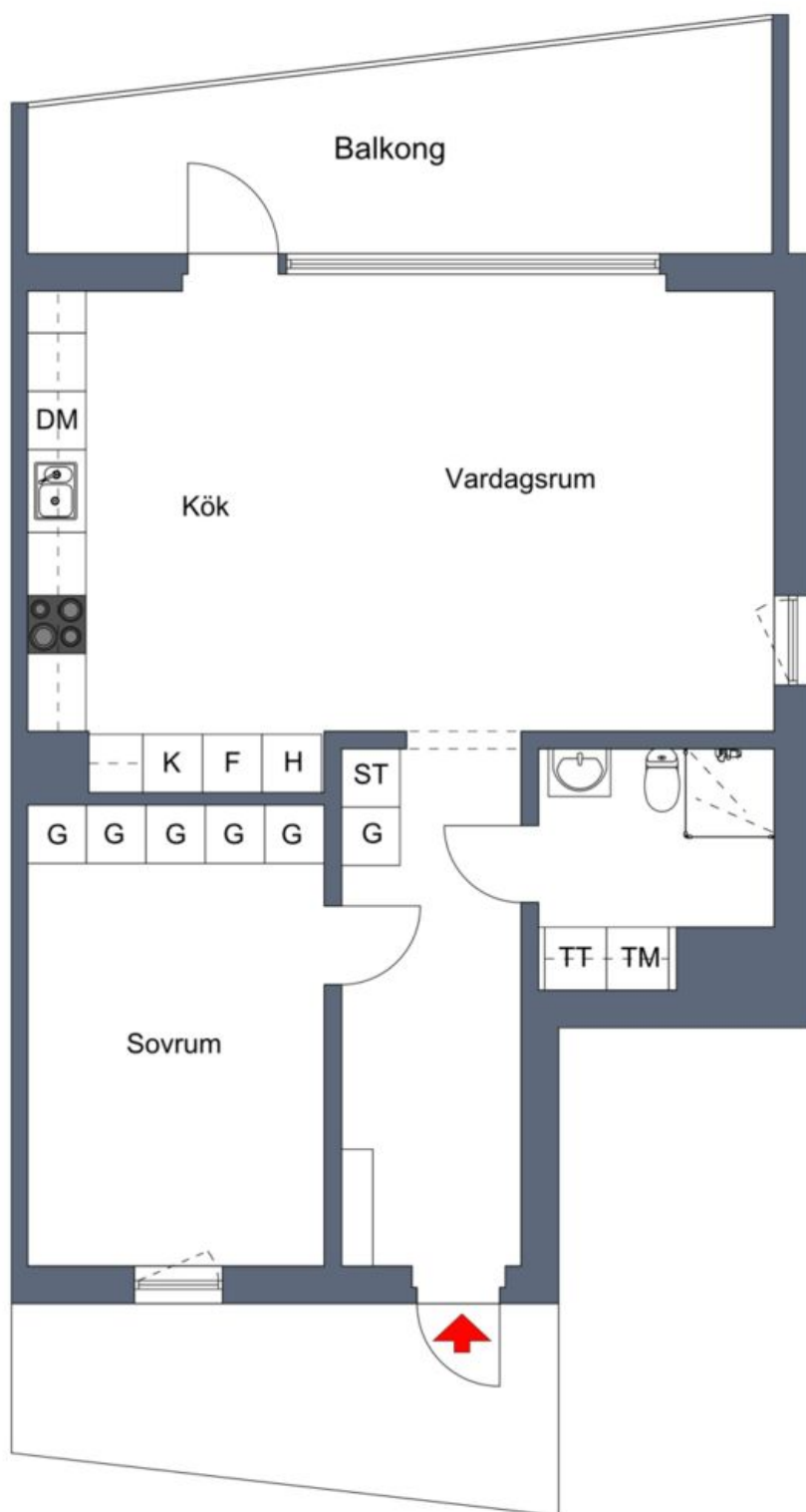
Boarea:	66 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 - 2 sovrum
Månadsavgift:	5 216 kr/mån
Utgångspris:	2 550 000 kr

The background image shows a modern, multi-story apartment building with balconies and large windows. In the foreground, there is a swimming pool with a stone-patterned deck. The sky is blue with some clouds and a bright sun. The text is overlaid on a white rectangular area in the center of the image.

Rymlig 2:a som enkelt kan göras om till en 3:a

Rymlig 2:a som enkelt kan göras om till en 3:a. Påkostad med Miele vitvaror, Ballingslövök och inglasad balkong. Belägen i södra Visby, färdigställd 2022. Stor fin innergård med pool, parkeringsgarage som nås via hiss eller trappor. Till lägenheten finns även ett förråd.

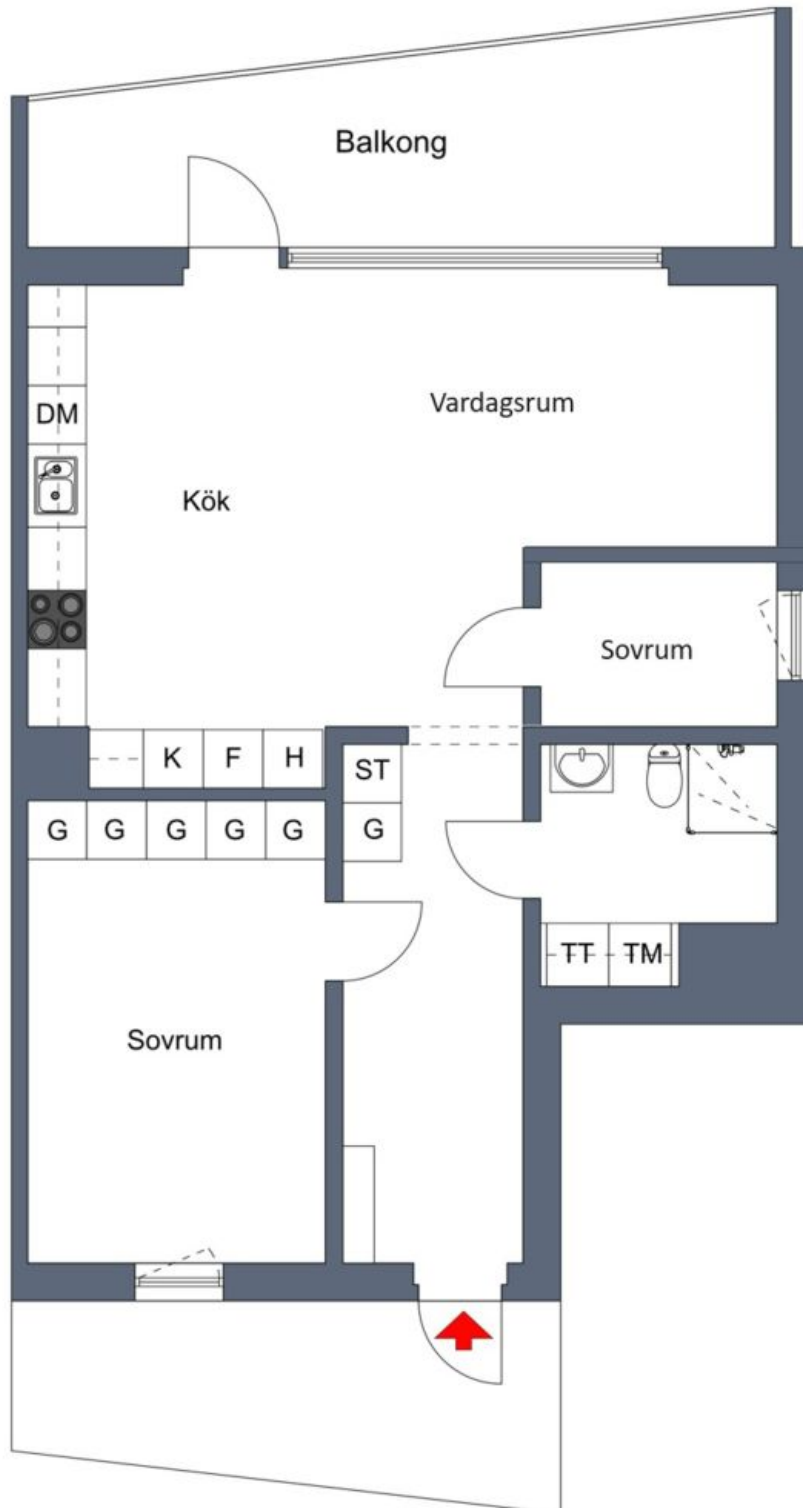
PLANRITNING



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

PLANRITNING

Alternativ planlösning



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

INTERIÖR

Rumsbeskrivning:

Kök och allrum i en öppen planlösning med stora fönsterpartier och utgång till inglasad balkong åt väster.

Kök är Ballingslöv med rostfria vitvaror från Miele. Här finns gott om förvaring och bra bänkyta.

Stort och rymligt för både matmöbel och soffgrupp, samt ett extra fönster då detta är en gavellägenhet, som möjliggör till att göra ytterligare ett sovrum.

Sovrum med gott om förvaring med inbyggda garderober, och plats för dubbelsäng.

Helkaklat duschrum med golvvärme på el. Här finns wc, kommod och dusch. Här finns även tvättmaskin, torktumlare och handdukstork.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenkumlaväg 53, 6 21 49 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

11

OMRÅDE

Visby - Signalen

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 66 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 2021

Fönster 3-glasfönster isoler

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Våningsplan 2 av 5. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

EKONOMI

Utgångspris 2 550 000 kr

Månadsavgift 5 216 kr/mån Ink värme. Vatten och el debiteras via föreningen efter förbrukning.

Andel i föreningen 1,508 %

Andel av årsavgift 1,51 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrätts indirekta Nettoskuldsättning
1 110 642 kr

DRIFTSKOSTNADER

El 320 kr/mån

VA 200 kr/mån

Försäkring 126 kr/mån

Summa 646 kr/mån

Uppgifterna avser perioden 2022-10-18 till 2023-10-31

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2023-02-15)

Energiklass B

Primärtenergital 55 kWh/kvm/år

BILPLATS

Parkeringsgarage med 70 stycken parkeringsplatser varav 3 handikapplatser. Hiss finns ner till garaget P-plats finns att hyra från 650 kr/plats. Finns även laddstolpe till bil.

MC/mopedplats finns för 200 kr/mån.

Parkeringsgarage med 70 stycken parkeringsplatser varav 3 handikapplatser. Hiss finns ner till garaget P-plats finns att hyra från 650 kr/plats beroende på vilken variant som önskas, dvs vanlig plats, lite bredare, handikappats, eller med tillhörande förråd. MC/mopedplats finns för 200 kr/mån.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamt parkeringsgarage under föreningens byggnader, poolområde med soldäck och innergård. Intill parkeringsgaraget finns också gemensamt cykel förråd. Det finns även möjlighet att hyra ett extra förråd förutom det som ingår till lägenheten.

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn BRF Ordboken 5 i Visby

Allmänt om föreningen ALLMÄN

INFORMATION

3Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769636-5738

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Avgiften höjdes med 25% från 231101.

Antal lägenheter 62 st

Antal lokaler 3 st

TV/Bredband Kabel-Tv/bredband via Telia

Överlåtelseavgift 1533 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Tillåts delat ägande Ja

Övrigt Nyproduktionen utfördes i form av totalentreprenad som hanterades av Peab Sverige. Som medlem i föreningen hjälper man till med trädgård/pool skötsel och städning på gemensamhetsdagar eller styrelseuppdrag.

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 omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

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



Påkostad med
Miele vitvaror,
Ballingslövkok

The image shows a modern kitchen and dining area. On the left, a black wire shelf holds a small potted plant, a white mug, and a white bowl, with three orange and red mugs hanging below. A black refrigerator is integrated into the grey cabinetry. The kitchen features grey upper and lower cabinets, a glass backsplash, and a built-in oven. A wooden dining table with four beige upholstered chairs is set on a green rug. The floor is made of light-colored wood.







Rymlig 2:a som
enkelt kan göras
om till en 3:a









Belägen i södra Visby med
cykel/gång-avstånd till stan, nära
livsmedelsbutik och apotek.



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
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

