

NATURSKÖNT I GNISVÄRD

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Gausarkviar 32A





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Gausarkviar 32A

Boarea:	83.5 kvm
Antal rum:	4 rok, varav 3 sovrum
Månadsavgift:	4 386 kr/mån
Utgångspris:	3 595 000 kr



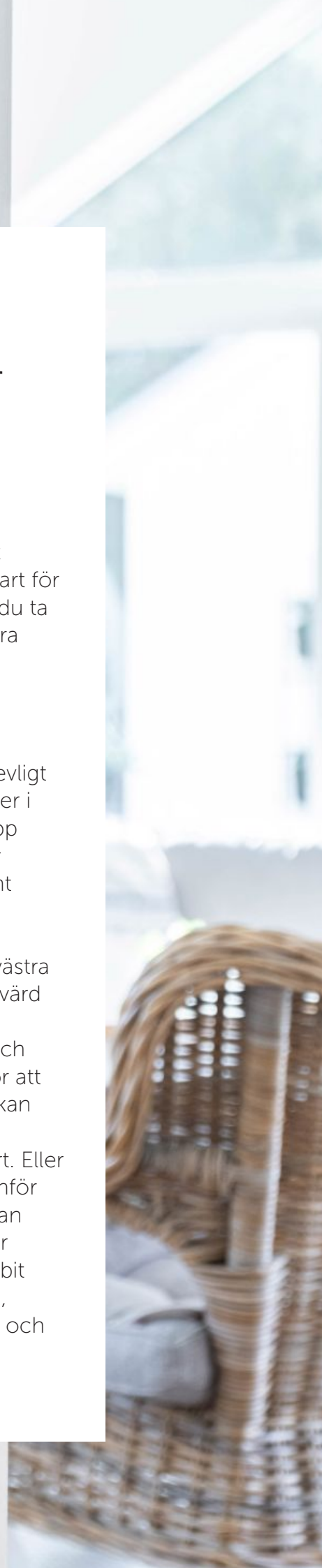


Fantastiskt bostadsrättshus beläget i naturskönt område i Gnisvård

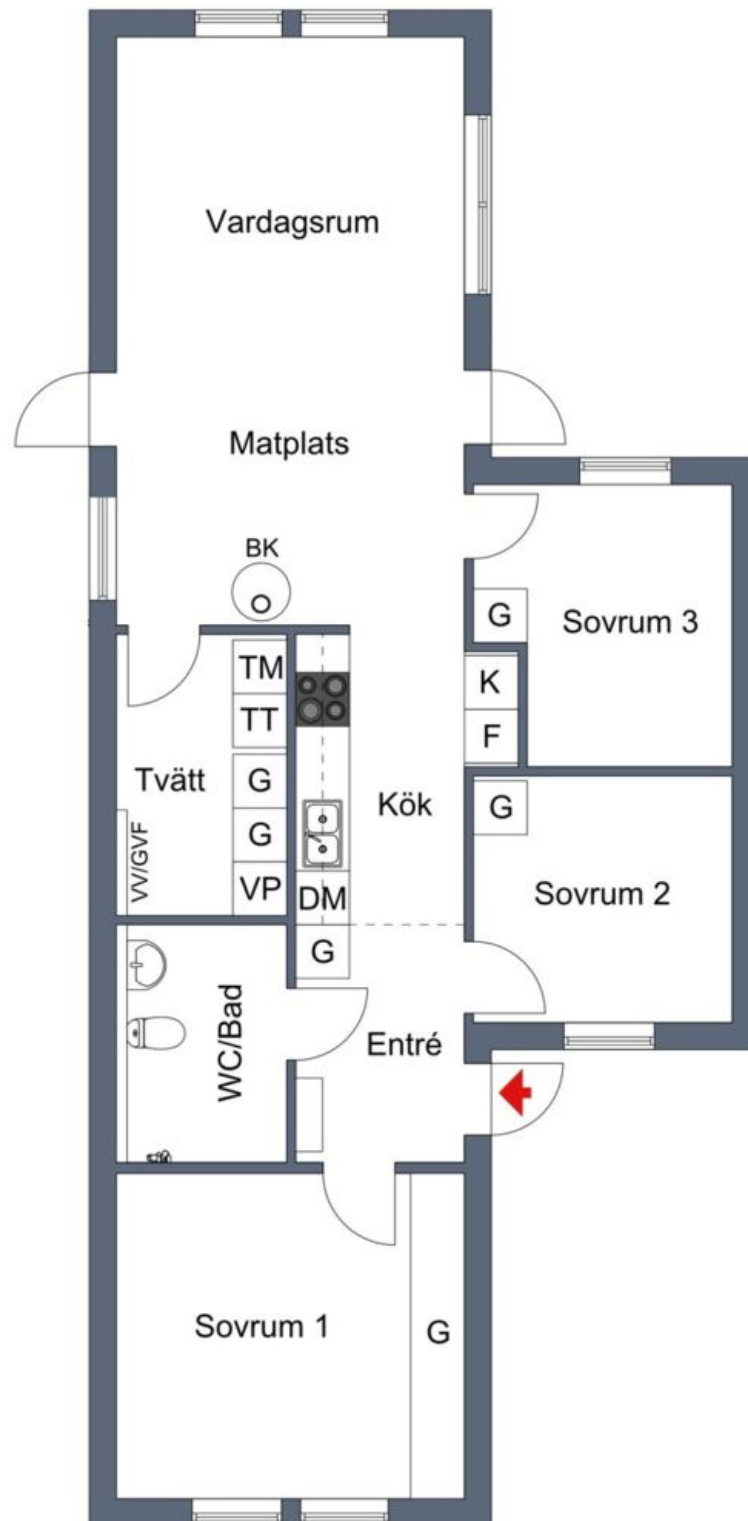
Detta fantastiska bostadsrättshus är beläget i ett mycket naturskönt område i populära Gnisvård. Läget är oslagbart för dig som älskar närheten till naturen och havet. Här kan du ta långa promenader längs stranden eller utforska de vackra omgivningarna. Perfekt både som semester- och åretruntboende.

Bostaden erbjuder öppen planlösning mellan kök och vardagsrum som skapar en härlig atmosfär. Ljust och trevligt vardagsrum med öppet upp tillnock och stora glaspartier i tre väderstreck, plats för både matsalsbord och soffgrupp samt utgång till det stora trädäcket i söderläge. Köket är modernt och fullt utrustat. Det finns tre bra sovrum samt helkaklat badrum med dusch.

Gnisvård är ett riktigt smultronställe belägen längs öns västra kust med vacker natur och magiska solnedgångar. Gnisvård har mycket att erbjuda såsom fin sandstrand, fiskeläge, småbåts-hamn, kapell, bageri, restaurang, padelbanor och bangolf. I närområdet finns allt du kan tänkas behöva för att njuta av allt som hör sommaren och semestern till. Du kan välja att spendera dagen på en av Sveriges vackraste golfbanor, Kronholmen som ligger endast ca 10 km bort. Eller varför inte testa på surfing eller SUP vid Surflogiet bortanför Tofta camping. Där erbjuds även utsökt god mat som kan avnjutas direkt på stranden i solnedgången. Önskas after beach hittar du det på Tofta beach club och önskas en bit mat så finns det många trevliga restauranger att välja på, såsom Tofta beach house, Toftagården, Ladans Langos och Broman & son.



PLANRITNING



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

INTERIÖR

Entré och hall med klinkergolv och plats för avhängning.

Kök från Ballingslöv med parkettgolv. Utrustat med spishäll, köksfläkt, diskmaskin, inbyggd mikro, kyl och frys.

Vardagsrum med braskamin och öppet upp tillnock. Utgång till trädäck och uteplats i soligt söderläge.

Sovrum 1 med parkettgolv och garderober bakom skjutdörrar.

Sovrum 2 med parkettgolv och garderob.

Sovrum 3 med parkettgolv och garderob.

Helkaklat duschrum med elgolvärme, toalett, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.

Tvättstuga och teknikrum med klinkergolv, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, multimediacentral, vattenmätare, el-central, golvvärmereglering, växelriktare för solceller.



Ljust och trevligt
vardagsrum med
öppet upp tillnock



BOSTADSAKTA

ADRESS

Gausarkviar 32A, 6 22 65 GOTLANDS TOFTA

LÄGENHETSNUMMER

1

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 83.5 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2021

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via frånluftsvärmepump

Ventilation Mekanisk ventilation

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Stort förråd tillhör bostadsrätten.

EKONOMI

Utgångspris 3 595 000 kr

Månadsavgift 4 386 kr/mån. Obligatoriskt tillägg om 185 kr för fiber

Andel i föreningen 7,1429 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 964 758 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 757 kr/mån
(2 518 kWh/år)

Försäkring 82 kr/mån

Vatten/avlopp 249 kr/år

Sotning 17 kr/år

Övrigt 185 kr/mån

Summa 1 418 kr/mån

Posten övrigt avser kostnad för fiber.

Posten renhållning avser kostnad för ett sommarabonnemang.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2022-05-27)

Energiklass B

Primärtenergital 75 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Trädäck i soligt söderläge, samt ytterligare trädäck i trädgården med vind- och insynsskydd. Stor tomt om ca 830 kvm.

BILPLATS

P-plats på den egna uppfarten intill huset.

BOSTADSAKTA

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiberanslutning via Eskelhem/Tofta fiberförening. <https://etfiber.se/>

FÖRENING

Namn BRF Skeppet i Gnisvård

Allmänt om föreningen Anslutning till det kommunala VA-nätet via gemensamhetsanläggning.

Förbrukning debiteras internt av föreningen.

Fastigheten är ansluten till allmänna elnätet.

Varje bostad har egen mätare.

Solcellsanläggning kopplas även den till allmänna elnätet.

Förvaltare: Nest Förvaltning AB

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769638-4580

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 14 st

Överlåtelseavgift 1470 kr

Pantsättningsavgift 588 kr

Övrigt

Solceller är installerade för energieffektivisering.

Avsättning för vatten/avlopp samt el finns på utsidan av huset, för att underlätta för byggande av pool, Attefallshus eller liknande.

OMRÅDET

Området ligger havsnära med endast en kilometer till Gnisvård fiskeläge. Tre kilometer bort ligger den välkända stranden Tofta bad som under sommaren är full av aktivitet. Att ta sig till Visby tar ca 15 minuter med bil och för den som vill åka kollektivt finns det bussförbindelse på Tofta-vägen (väg 140) som går ca en gång i timmen dagtid. Eskelhems skola med F-3 ligger på behändigt avstånd, endast 6 km från hemmet. För de som är golfintresserade så är det bara 10 minuter till Visby GK som är framröstad till Sverige bästa golfbana.

Här är det uppfört 14 kedjehus som passar perfekt både för att bo året om och för de som vill ha ett komplett fritidshus att spendera sin lediga tid i.

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









Det finns tre bra sovrum,
helkaklat badrum med
dusch samt en tvättstuga
och teknikrum med
klinkergolv.

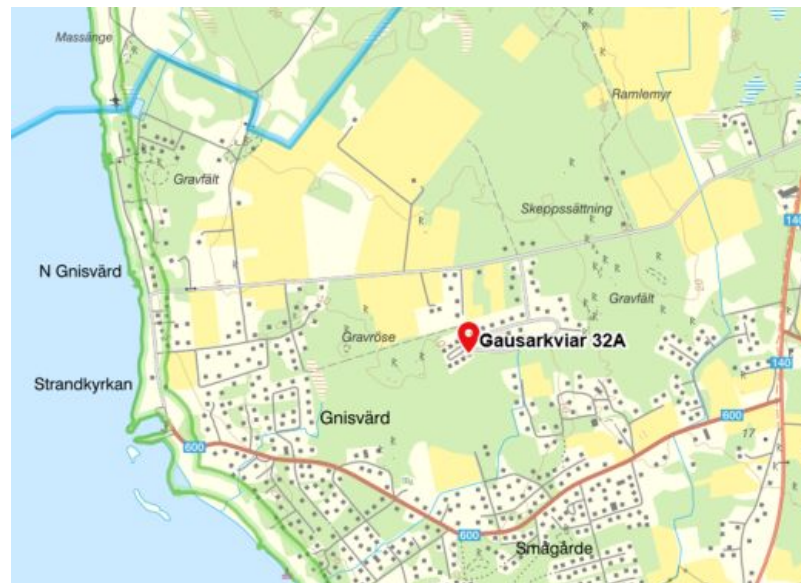








Detta fantastiska bostadsrättshus är beläget i ett mycket naturskönt område i populära Gnisvård. Läget är oslagbart för dig som älskar närheten till naturen och havet.



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
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