

PRAKTISK ENPLANSVILLA

VISBY - FURULUND

Sojdegatan 5





FASTIGHETSMÄKLARE
Leif Bertwig

MOBIL
070-343 21 00

E-POST
leif@bertwig.se

Sojdegatan 5

Boarea:	102 kvm
Biarea:	102 kvm
Antal rum:	4 rok, varav 2 - 3 sovrum
Tomtarea:	1 035 kvm
Utgångspris:	4 400 000 kr



Enplansvilla med inredd källare byggd 1970 belägen på återvändsgatan

Stor enplansvilla med inredd källare byggd 1970 belägen på återvändsgatan på Furulund. Gräns mot stort grönområde. Insynsskyddad söderterrass och vidbyggt garage. Nära både till natur, skolor och affärer. Stort kök med matplats, vardagsrum, badrum och tre sovrum i bottenplan.

BESKRIVNING

Under 1960- och -70- talen byggdes många villor som denna, i ett plan, med hel, inredd källare. Bostadsutrymmen i markplan och serviceutrymmen i källaren som tvättstuga, pannrum, hobby- och förrådsutrymmen. Oftast ett samvaroutrymme (gillestuga) som komplement till vardagsrummet. Bostaden har kvar stil och inredning från den tiden (utom badrum, renoverat 2019) och kök (runt 2000) välhållt och i gott skick.

toalett med wc/handfat. Stort förrådsutrymme som med fördel kan brukas som hobbyrum/snickarverkstad, med egen uppgång till det vidbyggda garaget. Pannrum med panna CTC från omkring 2020. Värmepump luft/vatten. Separat frysskåp. Källarvåningen är lika stor som bottenplanet, 102 kvm vilket gör att man kan disponera hela 204 kvm innanför ytterdörren. Men utrymmen under marknivån klassas alltid som biarea.

Bottenplan

I bottenplan finns stor hall/entré med separat kapprum/klädkammare. Trappa ner till källarplan. Korridor till sov avdelning med tre sovrum i varierande storlek. Det största sovrummet har egen terrass dörr ut till terrass/uteplats i söderläge. De övriga sovrummen har använts som TV-rum och gästrum. Nyrenoverat badrum (2019) med wc, handfat, bidé och duschvägg. Kakelklädda väggar och klinkergolv. Från hallen också ingång till stort kök med matplats. Skåpinredning i ek. Elspis, fläkt, kyl/frys och diskmaskin. Från köket ingång till stort vardagsrum med parkettgolv, stort fönsterparti i söder med terrass dörr för utgång till den stora fina och insynsskyddade terrass/altanen. Boarea detta plan: 102 kvm.

Källarvåning

Från trappan kommer man ner direkt till gillestuga som upptar den östra delen av källaren. Parkettgolv och vedkamin. Garderob/klädkammare. Passage längs trappan till stor tvättstuga/klädvårdsrum med tvättmaskin och tvättho. Duscutrymme och i hörnet finns utrymme avsett för bastu men som idag brukas som matkällare. Separat

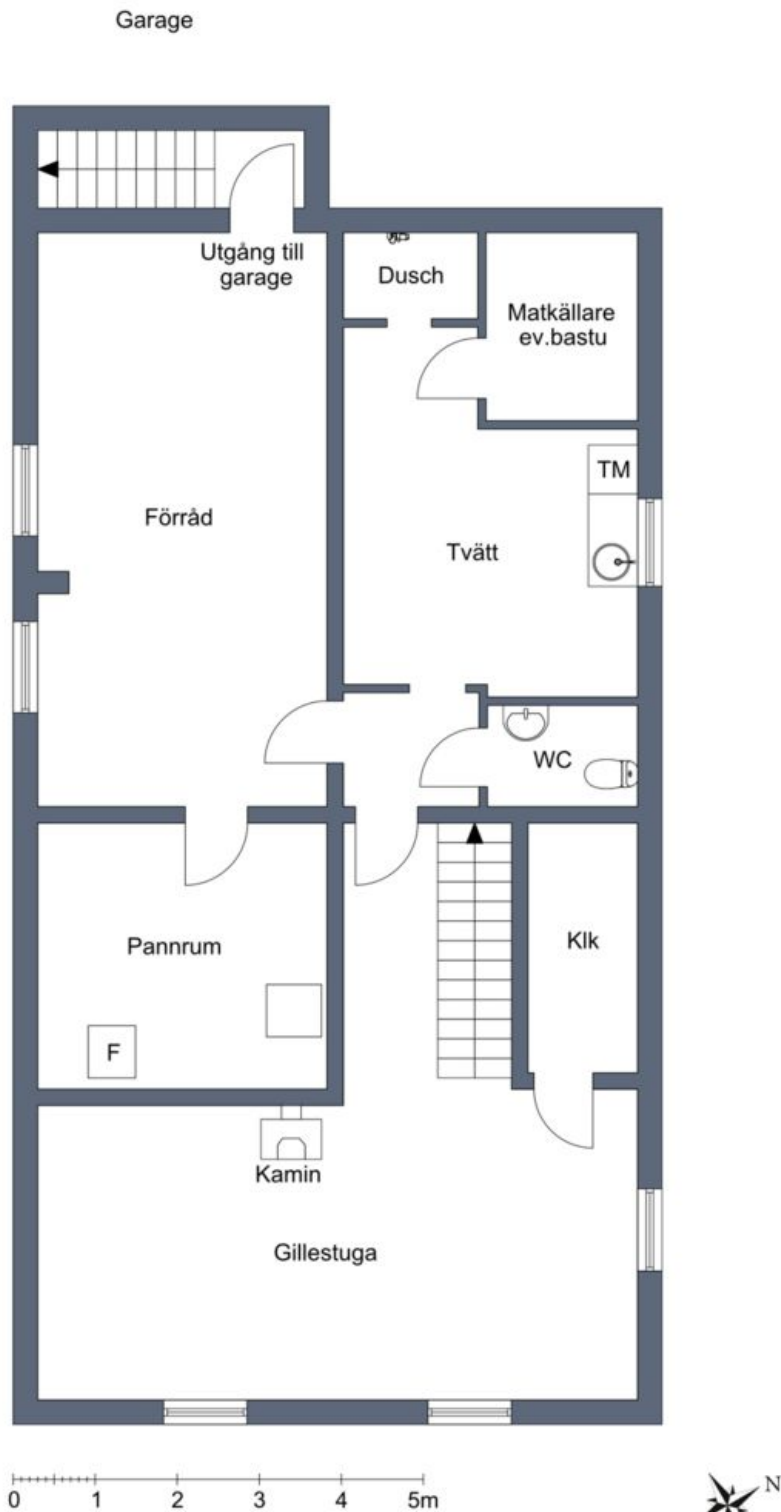


PLANRITNING



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

PLANRITNING







Stort fönsterparti i
söder och utgång
till den fina
altanen



Vacker fiskbensparkett
pryder golvet i
vardagsrummet



BOSTADSAKTA

ADRESS

Sojdegatan 5, 621 54 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Visby Hackan 1

OMRÅDE

Visby - Furulund

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 102 kvm

Biarea 102 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

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 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plan med källare

Byggnadsår 1970

Fasad Tegel

Stomme Trä

Fönster Kopplade fönster

Bjälklag Trä

Grundmur Betong

Tak Betongpannor

Grund Grundsulor

Uppvärmning Värmepump

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt
avlopp.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

Under hand

TOMT

Tomtarea 1 035 kvm

Uppväxt och finplanerad hörntomt, längst ner på återvändsgata. Gräns till grönområde

BALKONG/UTEPLATS

Uteplats/terrass i söderläge

BILPLATS

Vidbyggt garage samt garageuppfart med plats för 2-3 bilar

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bahnhof

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 42 273 kr/år

(19 851 kWh/år)

Vatten/avlopp 10 000 kr/år

Renhållning 3 354 kr/år

Försäkring 4 000 kr/år

Övrigt 14 200 kr/år

Summa 73 827 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Elkostnad: Bostaden har senaste åren haft en inomhustemp på 25 grader. Övrigt: Kostnad för bredband och larm

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2025-02-28)

Energiförbrukning 140 kWh/kvm/år

Primärenergital 204 kWh/kvm/år

Energiklass E

BOSTADSAKTA

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage, även med ingång från källare

EKONOMI

Utgångspris 4 400 000 kr

Taxeringsvärde 3 326 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1970

Byggnadsvärde 1 869 000 kr

Markvärde 1 457 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

ANSVARIG MÄKLARE

Leif Bertwig

Mobil 070-343 21 00

E-post leif@bertwig.se

PANTBREV

Totalt 7 st pantbrev om 1 000 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2015-03-30)

Tomtindelning (1964-04-13) Stadsplan (1952-05-23)

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

UPPGIFTER

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

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

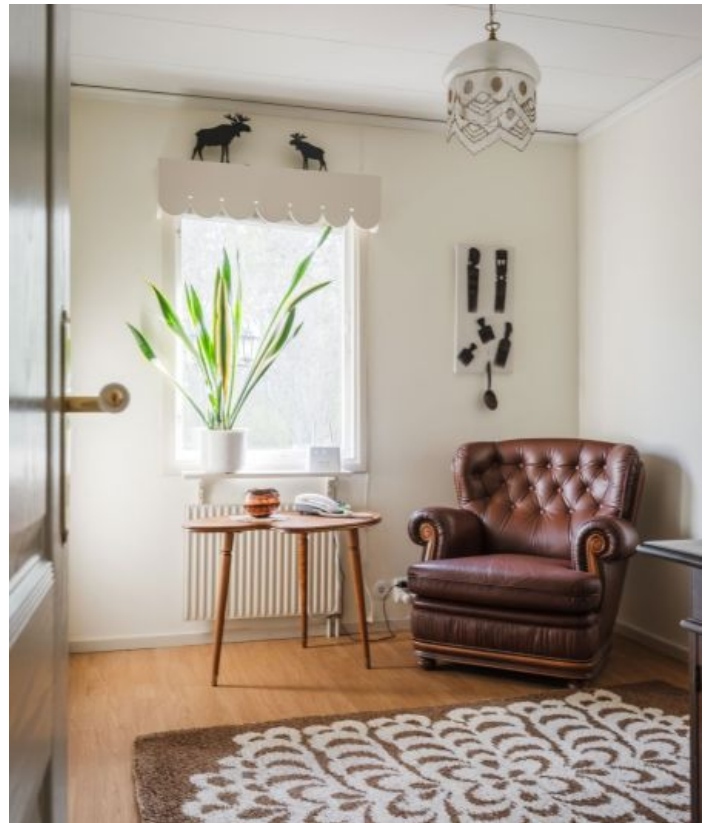
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.



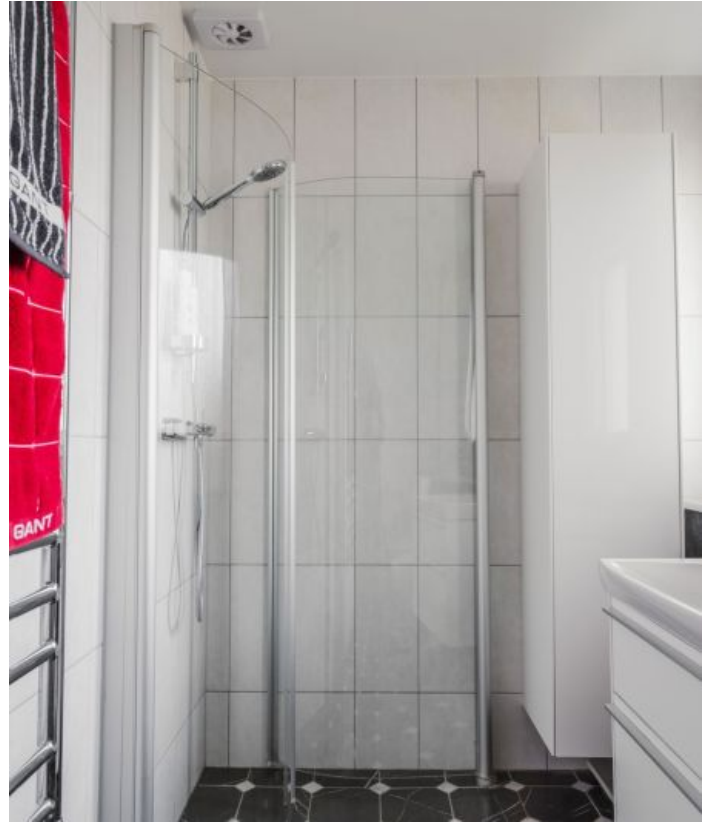
Stort kök med trevlig
matplats vid fönster och
skåpinredning i ek.







Fastigheten inrymmer 3 sovrum i varierad storlek, det största har egen terrassdörr ut till terrass/uteplats i söderläge.



Nyrenoverat (2019) badrum
med kakelklädda väggar och
klintergolv.



Från trappan kommer man
ner direkt till gillestuga som
upptar den östra delen av
källaren.





I söder har man närhet till köpcentrum, Gråbocentrum med affärer och skola. Och i väster ligger gymnasieskolan Wisbygymnasiet (f d Säveskolan).



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av fastigheten 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 enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens-stock. Om du som köpare själv inte är kunnig så rekommenderar vi att du anlitar en besiktningsman eller annan sakkunnig för att undersöka fastigheten innan du köper.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens 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 föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

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 mäklar företag 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

Leif Bertwig

MOBIL

070-343 21 00

E-POST

leif@bertwig.se

Erfarenhet och passion är
kanske det som bäst fångar
Leif person och ambition.

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