

EGEN UTEPLATS I SÖDERLÄGE

HÖRSNE - MELLERSTA GOTLAND

Hörsne Åkerlyckan 2





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Hörsne Åkerlyckan 2

Boarea: 70.3 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 5 530 kr/mån
Utgångspris: 495 000 kr





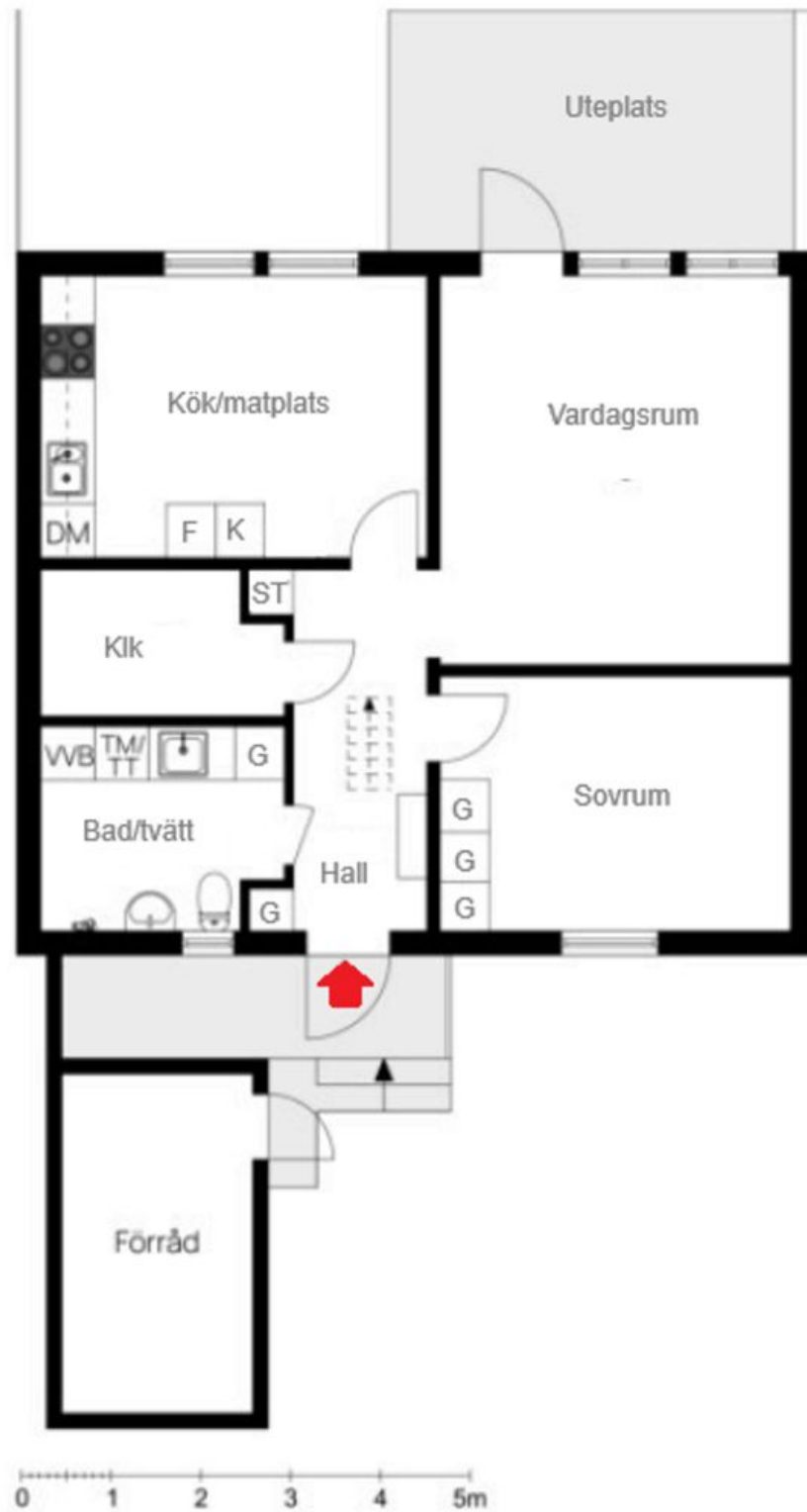
Markplanslägenhet med gavelläge och egen uteplats i söderläge.

Markplanslägenhet med gavelläge i ett lantligt läge i Hörsne med uteplats i söderläge. Ett bekvämt, praktiskt och rymligt boende med villakänsla och vackra omgivningar samt egen entré, förråd utanför entrén och tillhörande carport.

Lägenheten disponerar två rum och kök med bra förvaring i både klädkammare, garderober, vind och förråd. Trivsamt och ljust kök med tillhörande matplats vid fönster. Vardagsrummet är mycket rymligt och härifrån når man den trevliga och insynsskyddade uteplatsen som är vänd mot söder. Även på framsidan finns det ytor att disponerar.

Läget är mycket lugnt invid kyrkan i Hörsne i en mycket trivsamt och välskött förening.

PLANRITNING



Med reservation för avvikelser.

INTERIÖR

HALL

Ingång till hall med laminatgolv, garderob och städskåp. I hallen finns även en luftvärmepump samt en lucka till vinden med utrymme för förvaring.

BADRUM

Badrum utrustat med äldre ytskikt i våtrumsmatta, WC, dusch, tvättställ, tvättmaskin, torktumlare, spegelskåp, tvättho och varmvattenberedare.

KLÄDKAMMARE

Klädkammare som nås från hallen med gott om plats för förvaring. Här finns också fläktaggregatet.

SOVRUM

Rymligt sovrum med laminatgolv och tre garderober.

KÖK

Kök med laminatgolv, vita släta luck- och lådfronter och vitt kakel. Den maskinella utrustningen utgörs av kyl, frys, spis, fläkt och diskmaskin. Plats finns för ett matbord vid fönstret.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med parkettgolv och utgång till den stensatta uteplatsen i söderläge.

OBS! Lägenheten har varit obebodd en tid och det finns ingen kännedom om vitvarornas skick och funktion.

Luftvärmepumpen är installerad av säljaren och föreningen har inget skötsel- eller underhållsansvar för denna.



Vardagsrum med
parkettgolv och
utgång till den
soliga uteplatsen



BOSTADSAKTA

ADRESS

Hörsne Åkerlyckan 2, 6 22 58 ROMAKLOSTER

LÄGENHETSNUMMER

2

OMRÅDE

Hörsne - Mellersta Gotland

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 70.3 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 Radhus

Byggnadsår 1991

Uppvärmning Luftburen värme (el)

Ventilation FTX

Våningsplan 1 av . Hiss finns ej.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

EKONOMI

Utgångspris 495 000 kr

Månadsavgift 5 530 kr/mån Obligatoriskt tillägg om 350 kr vilket avser kabel-tv/bredband. I månadsavgiften ingår kallvatten, avlopp, sophämtning, förråd och carport.

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

113 297 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2023 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 1 270 kr/mån

(5 936 kWh/år)

Summa 1 270 kr/mån

Posten el avser även uppvärmning.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-12-17)

Energiklass E

Primärtenergital 93 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Trevlig stensatt uteplats i söderläge samt mindre grönyta. Insynsskyddad med plank. Plattlagd gång på framsidan vid entren med en liten veranda.

BILPLATS

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber finns installerat via Bara Hörsne Fiberförening.

Telia Triple Play 350 kr/mån vilket betalas separat av bostadsrättshavarna som ett obligatoriskt tillägg.

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Brf Åkerlyckan

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheten Hörsne Prästgården 1:10 på vilken det finns 5 byggnader som rymmer totalt 12 lägenheter, 1 gemensamhetsbyggnad samt två carportbyggnader.

Lägenhetsfördelning:

6 lägenheter om 2 rum och kök.

1 lägenhet om 2,5 rum och kök.

5 lägenheter om 3 rum och kök.

Föreningens avlopp är ansluten till minireningsverk tillsammans med omkringliggande fastigheter.

Medlemmarna har ett solidariskt ansvar att sköta och ta hand om grönytor.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716405-0150

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planerade eller aviserade förändringar av månadsavgiften.

Antal lägenheter 12 st

Överlåtelseavgift 1470 kr

Renoveringar Inga större planerade renoveringar.

Fasaden har renoverats i närtid.

Övrigt Bostadsrättshavarna ansvarar för skötseln av den omgivande tomten.

OMRÅDE

Lantligt läge invid Hörsne kyrka och bredvid Hörsneån. 3 stycken 1-planshus med 8 lägenheter och 2 stycken 1,5-planshus med 4 lägenheter. Gemensamhetsbyggnad samt 2 carportbyggnader med totalt 12 bilplatser. Det finns även 8 fria parkeringsplatser på området. Stor grönskande tomt med öppna grönytor.

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

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



Markplanslägenhet med
gavelläge med mysig
uteplats i söderläge







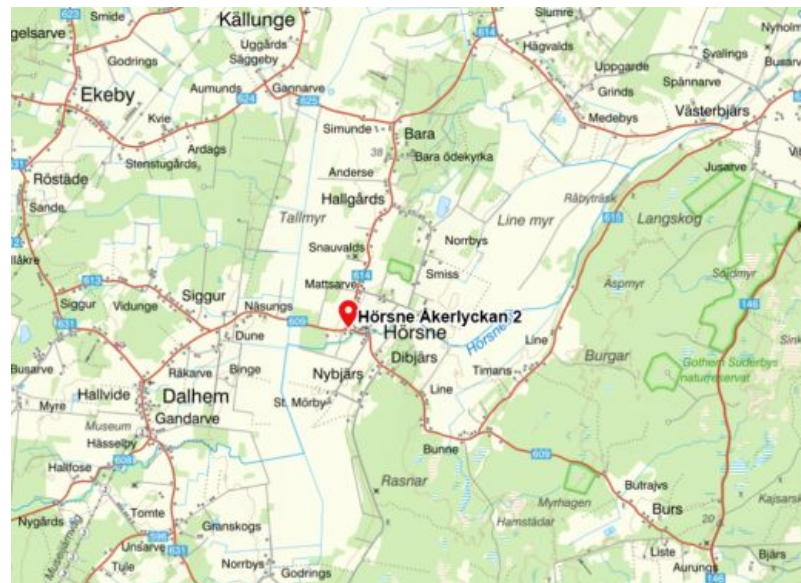








Läget är mycket lugnt invid kyrkan i Hørsne i en mycket trivsamt och välskött förening. Till Visby kommer du på ca 20 minuter.



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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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](https://facebook.com/bertwigfast)
INSTAGRAM @bertwig


Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING