

HAVSUTSIKT

VISBY - SÖDER

Appellstigen 6





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Appellstigen 6

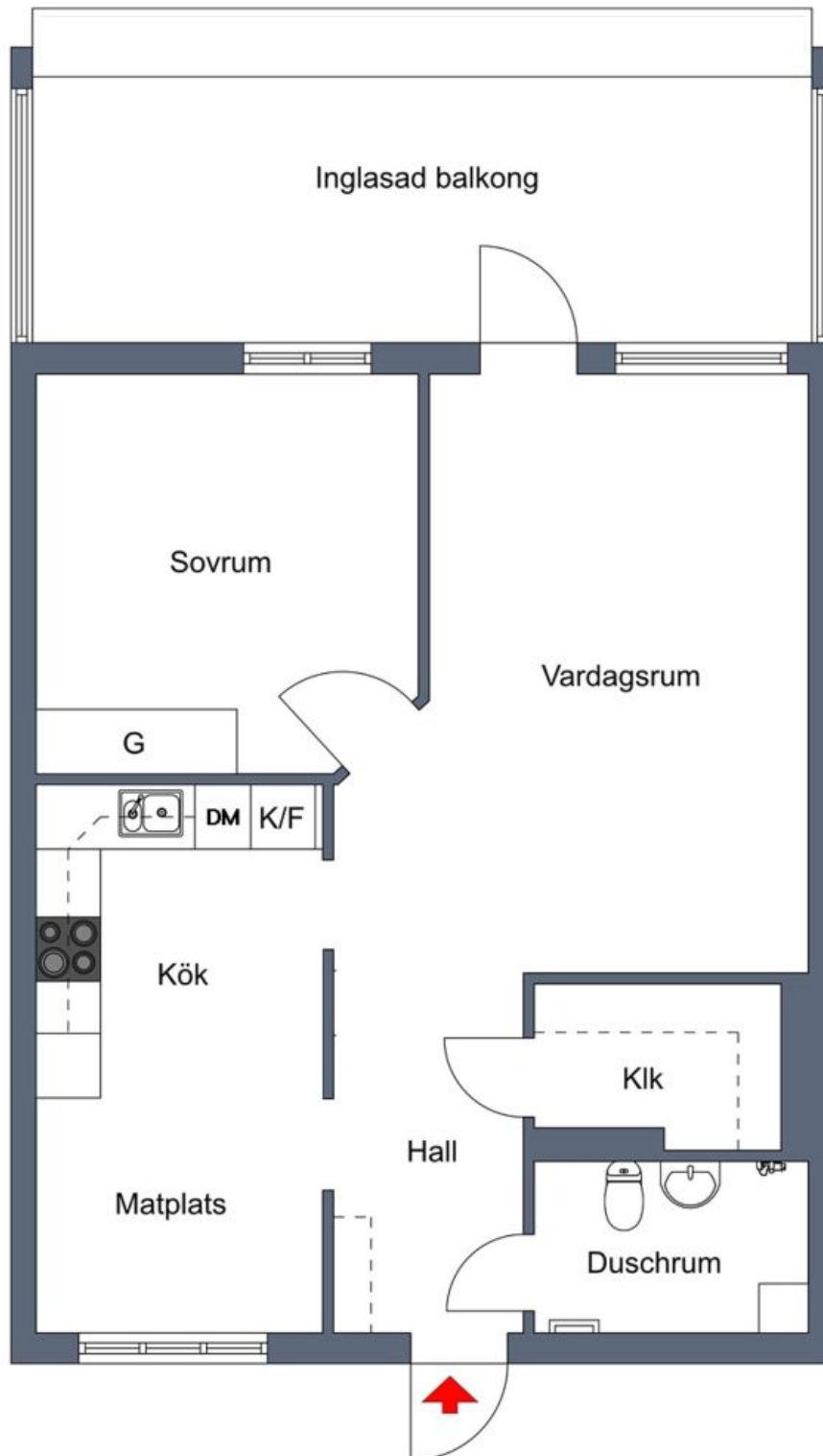
Boarea:	64 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift:	4 545 kr/mån
Utgångspris:	2 495 000 kr

Appellen – inglasad balkong med havsutsikt

Härlig lägenhet i attraktiva Appellen belägen med inglasad balkong åt söder.

Lägenheten är välplanerad och man har även en rejäl inglasad balkong om 27 kvm som blir det förlängda vardagsrummet från tidig vår till sen höst. Från balkongen har man utsikt mot havet och Högklint och här finns utrymme för både matbord och sittgrupp. Föreningen är en av Visbys populäraste och är med sina terrassliknande balkonger ett välkänt landmärke i Visby. Hemtrevliga innergårdar med uteplatser, lekplatser och planteringar ger en hög trivsselfaktor hos medlemmarna. Inom promenadavstånd når man bland annat Södra hållarnas naturreservat.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Hall

Lägenheten når man bekvämt med hiss och entré via loftgång in till hall med bra avhängningsmöjligheter och ett lättskött klinkergolv. Härifrån når man vardagsrummet, köket, klädkammaren och duschrummet.

Kök

Till vänster om hallen ligger köket med tillhörande matplats vid fönstret med havskontakt. Köket är mycket välplanerat och uppfört i vinkel. Det är rejält tilltaget med förvaring i över och underskåp. Kökets vitvaror utgörs av kyl/frys, diskmaskin, spis med glashäll och fläkt.

Duschrum

I anslutning till hallen finns ett duschrum med våtrumsmatta, WC, dusch, tvättställ med kommod, spegelskåp och handdukstork. Här finns även tvättmaksin och det är även förberett för att kunna sätta in torktumlare.

Klädkammare/Förråd

Från hallen når man en stor klädkammare som sväljer det mesta i klädesväg.

Vardagsrum

Vardagsrummet är ett underbart rum med härligt ljusinsläpp från fönster och glasad altandörr mot söder. En stor soffgrupp ryms lätt och ledigt, och det finns även gott om plats för TV-bänk, bokhylla, läsfåtölj med mera.

Balkong

Lägenheten har en fantastisk, södervänd, inglasad balkong om hela 27 kvm med vidsträckt utsikt mot hav och Högkint. Balkongen är inglasad och skjutpartierna gör att du lätt kan justera hur varmt du vill ha det. Rummet är ombonat och hemtrevligt. Här

inryms sittgrupp och matbord från vilka man kan njuta av utsikten under större delen av året.

Sovrum

Sovrummet inrymmer med lätthet en dubbelsäng och nattduksbord. En garderobsvägg ger bra förvaring och man kan även ha plats för ett mindre skrivbord om så önskas.



Fantastisk
inglasad balkong
om 27 kvm med
havsutsikt



BOSTADSAKTA

ADRESS

Appellstigen 6, 6 21 47 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

B10632

OMRÅDE

Visby - Söder

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 64 kvm.

Ekonomisk plan. 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 1989

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 3 av 5. Hiss finns.

Arealkälla Ekonomisk plan

Övriga byggnader/utrymmen Det finns cykelförråd, förråd, samlingslokal, tvättstuga och övernattningsrum.

EKONOMI

Utgångspris 2 495 000 kr

Månadsavgift 4 545 kr/mån I månadsavgiften ingår, värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni (samtalsavgift tillkommer) samt 1 p-plats. Leverantör Telia.

Andel i föreningen 1,2839 %

Andel av årsavgift 1,2839 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
146 318 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 550 kr/mån

Summa 550 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Primärtenergitel 131 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Stor inglasad balkong i söderläge.

BILPLATS

En st P-plats tillhör bostadsrätten. Möjlighet att hyra ytterligare P-plats i mån av tillgång, under vissa förutsättningar/villkor. (100 kr/mån)
Det finns 72 st P-platser i föreningen varav 8 st av P-platserna har installerade laddningspunkter för el-bil, förbrukad elström debiteras separat. -En st P-plats tillhör bostadsrätten. Möjlighet att hyra ytterligare P-plats i mån av tillgång, under vissa förutsättningar/villkor. (100 kr/mån)
-Det finns 72 st P-platser i föreningen varav 8 st av P-platserna har installerade laddningspunkter för el-bil, förbrukad elström debiteras separat.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

TV/Bredband Bredband 100/100 via Telia
TV via bredband (Telia Paket Lagom),
Bredband 100/100 via Telia

FÖRENING

Namn Appellen

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheten Visby Appellen 1 med adress

BOSTADSAKTA

Appellstigen 2-44.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftligt och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

Det finns villkor i stadgarna om att bostadsrättsinnehavaren skall vara permanent boende i lägenheten.

Korttidsuthyrning på sommaren är OK, men behöver meddelas till styrelsen.

Långtidsuthyrning kan ske efter ansökan och godkännande av styrelsen.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716405-0523

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen har god ekonomi och avgifterna bedöms ligga oförändrade.

Antal lägenheter 64 st

Överlåtelseavgift 1462 kr

Pantsättningsavgift 585 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Hemsida brfappellen.se

Tillåts delat ägande Andelsägande inom familjen OK.

Renoveringar Fasadrenovering har skett 2020 o 2021. Stamspolning 2022. Nytt inpasseringssystem 2024, byte värmepump och varmvattenberedare 2024, inga andra större reparationer på gång. Planerade projekt är investering i solceller samt ommålning dörrar.

Övrigt Kvarterslokal

Föreningen har en bokningsbar kvarterslokal som kan nyttjas gratis av de boende.

Övernattningsrum

Föreningen har ett bokningsbart övernattningsrum för upp till 4 gäster.

Kostnaden för att låna rummet är 150:- per

person och natt.

ÖVRIGT

På Appellstigen bor man bekvämt och attraktivt. Här finns allt man kan önska av ett bra boende med hiss, stor inglasad balkong i söderläge, bra kommunikationer med buss samt närheten till "Hällarna" med trevliga promenadstråk.

Stabil bostadsrättsförening med välskött fastighet. Det finns fina gemensamma utrymmen i form av kvarterslokal, tvättstuga och cykelförråd. Det finns även ett bokningsbart övernattningsrum för upp till 4 gäster.

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

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Den inglasade balkongen
blir det förlängda
vardagsrummet från tidig
vår till sen höst.





Vardagsrummet är ett underbart rum med härligt ljusinsläpp från fönster och glasad altandörr mot söder







Köket är mycket välplanerat och uppfört i vinkel. Det är rejält tilltaget med förvaring i över och underskåp





Bra läge i södra delen av Visby med gångavstånd till naturreservatet "Södra Hällarna", ett fantastiskt område för promenader och rekreation.



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. 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