

HAVSUTSIKT VID PALISSADERNA

VISBY - CENTRALT - HÄLLARNA

Åkermansvägen 2





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Åkermansvägen 2

Boarea:	64 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift:	3 692 kr/mån
Utgångspris:	3 795 000 kr



Havsutsikt vid Palissaderna

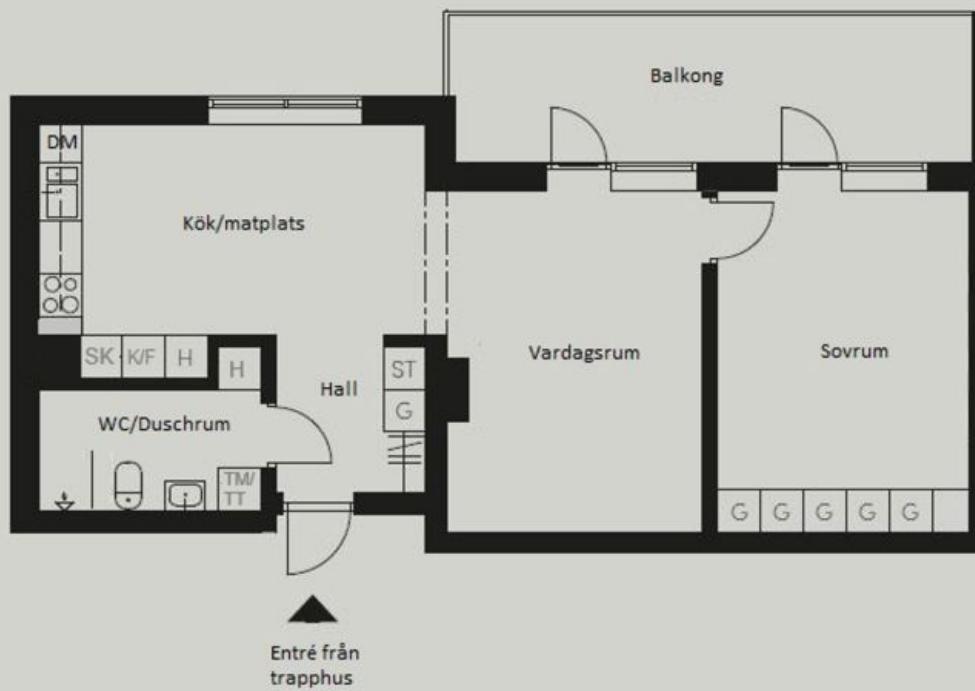
Välplanerad och nyrenoverad lägenhet vid vackra Palissaderna, precis söder om Visby innerstad. En mycket trivsamt bostad utan insyn. Du når bostaden utan trappor och då marken mot havet sluttar nedåt får du ändå ett högt och fritt läge mot Palissaderna och havet. Öppna ytor mellan kök och vardagsrum och från alla rum ser du den vackra parken och havet. Stor balkong om 15 kvm mot väster med utgång från både vardagsrum och sovrum som erbjuder fin kvällssol och solnedgångar i havet. Genomgående mycket bra skick på lägenheten då den genomgått en totalrenovering år 2022.

Exklusivt kök från Ballingslöv, granitkeramikgolv i både hallen och wc/duschrummet och ljusa breda trägolv i övriga rum. Rymligt sovrum med gott om förvaring och ett fräscht WC/duschrum med granitkeramikgolv, kaklade vita väggar och kombinerad tvättmaskin /torktumlare.

Till lägenheten hör även ett källarförråd om ca 2,5 m².

Nedanför lägenheten ligger vackra parken Palissaderna som gränsar mot hamnen och Visby innerstad och erbjuder vackra promenadvägar i en lummig och lugn miljö. Livsmedelsbutiken Ica Atterdags ligger strax intill och likaså finns innerstan med sitt utbud av restauranger och butiker en kort promenad bort vilket gör att man klarar sig bra utan bil och kan ta sig till service, nöjen och butiker till fots eller med cykel.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Bostaden nås utan trappor in och inne i lägenheten möts du av en hall med granitkeramikgolv och plats för avhängning av ytterkläder både i garderob och öppen klädhängare.

In till vänster ligger ett rymligt badrum med golvvärme och kaklade vita väggar. Utrustat med WC, kommod, spegel, dusch med takdusch bakom fast duschvägg, högsåp, samt en kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Kommod och tvättställ från Ballingslöv.

Vidare in från hallen når du kök/matplats som ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket är utrustat med rostfri hel bänkskiva och rostfritt stänkskydd och det finns en inbyggd diskmaskin, kyl/frys, fläkt, induktionshäll, inbygggnadsugn och inbygggnadsmicro. Skåp och lådor av märke Ballingslöv. Mellan köket och vardagsrummet ryms med enkelhet ett större matbord.

Vardagsrummet ligger mellan köket och sovrummet och har plats för soffor och tv-möbel. Härifrån nås balkongen via en glasad altandörr.

Sovrummet ligger längst in i bostaden och är ett rymligt rum som gott och väl rymmer en dubbelsäng. Här finns inbyggda garderober längs med hela ena väggen och balkongen nås även från sovrummet via en glasad altandörr.

Alla rum utom hall och badrum har fina ljusa trägolv.

Balkongen ligger med läge väster med fin kvällssol och bra plats för utemöbler. Då marken nedanför sluttar ner mot havet upplevs läget som högt och fritt trots att lägenheten nås utan trappor.





Vardagsrummet
har plats för
soffor och
tv-möbel

BOSTADSAKTA

ADRESS

Åkermansvägen 2, 6 21 58 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

211

OMRÅDE

Visby - Centralt - Hällarna

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 64 kvm.

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 rok, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerbostadshus

Byggnadsår 1986, Tillbyggd/Ombyggd 2022

Uppvärmning Fjärrvärme

Våningsplan 2 av 4. Hiss finns.

Övriga byggnader/utrymmen Förråd om ca 2,5 m² finns till lägenheten,

EKONOMI

Utgångspris 3 795 000 kr

Månadsavgift 3 692 kr/mån Inklusive v/a och värme. Ett obligatoriskt tillägg om 299 kr/mån för fiber tillkommer.

Andel av årsavgift 1,86301 %

Bostaden är pantsatt Ja

Nettoskuldsättning 648 764 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2024 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 400 kr/mån

Summa 400 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2022-06-23)

Energiklass E

Primärtenergital 117 kWh/kvm och år

BALKONG

Fantastisk balkong som är tillräckligt stor för att inrymma en matmöbel och liten loungegrupp.

BILPLATS

41 st. P-platser - Hyran är 500 kr/månad 41 st.

P-platser - Hyran är 500 kr/månad (just nu ingen kö, noterat 4/4-25)

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Telia Triple-Play (obligatorisk avgift om 299 kr/månad)

FÖRENING

Namn Brf Palissaderna

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769639-3540

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 77 st

TV/Bredband Telia Triple Play

Överlåtelseavgift 1 470 kr (betalas av köpare)

Pantsättningsavgift 588 kr

Tillåts juridisk person? Ja

Gemensamma utrymmen 2 st. Gästlägenheter

2 st. Tvättstugor

1 st. Miljörum

BOSTADSAKTA

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



Köket är utrustat med rostfri hel bänkskiva och rostfritt stänkskydd och det finns en inbyggd diskmaskin, kyl/frys, fläkt, induktionshäll, inbyggadsugn och inbyggadsmicro.

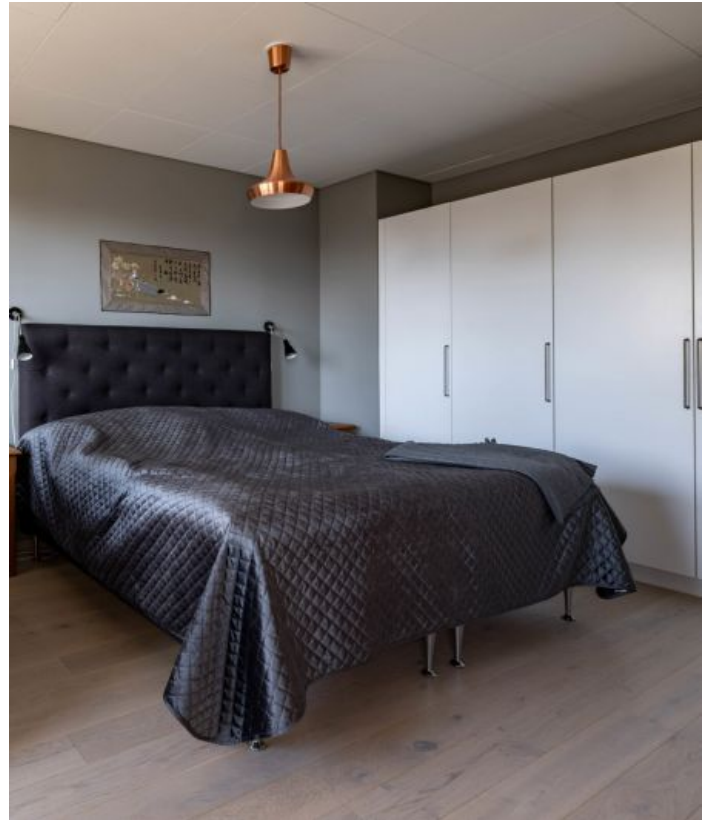






Balkongen har fin
kvällssol och bra
plats för
utemöbler





Sovrummet är rymligt och rymmer gott och väl en dubbelsäng. Här finns inbyggda garderober längs med hela ena väggen och balkongen nås via en glasad altandörr.





Nedanför lägenheten ligger vackra parken Palissaderna som gränsar mot hamnen och Visby innerstad och erbjuder vackra promenadvägar i en lummig och lugn miljö.



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



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING