

STILREN OCH HEMTREVVLIG 3:A

VISBY - SÖDER - KÖLEN

Styrmansgatan 175





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Styrmansgatan 175

Boarea:	78 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift:	4 425 kr/mån
Utgångspris:	2 150 000 kr



Stilren och hemtrevlig 3:a i attraktiva Kölen – totalrenoverad 2018

Välkommen till denna ljusa och välplanerade bostadsrätt om 78 m², belägen på övervåningen med egen entré i markplan och solig balkong i söderläge. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till både stad och natur.

Lägenheten genomgick en totalrenovering 2018 och har genomgående parkettgolv samt ett fint ljusflöde i alla rum. Köket är modernt och funktionellt, med gott om förvaring och plats för matbord. Härifrån når du även balkongen – en härlig plats att njuta av solen hela dagen. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys och diskmaskin, inbyggd mikro och ugn samt induktionshäll.

Vardagsrummet är luftigt och ljust med fransk balkong som släpper in extra ljus. Lägenheten har två rymliga sovrum, varav det ena har en praktisk klädkammare. Det stilrena duschrummet är helkaklat och har klinkergolv, elhanddukstork samt förberett utrymme för tvättmaskin.

Föreningen erbjuder fiberanslutning via Telia och möjlighet till parkeringsplats eller carport.

Här bor du i ett trivsamt kvarter med bilfria innergårdar, cykelvägar, lekplatser och närhet till både grönområden och centrum – perfekt för såväl barnfamiljen som den som söker ett bekvämt och modernt boende.

Varmt välkommen att boka dig på visning!



INTERIÖR

Entré (Bottenvåning)

Egen ingång i markplan som leder upp till bostaden via en trappa.

Hall (Ovanvåning)

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Trivsamt kök med matplats och utgång till en solig balkong i söderläge – perfekt för morgonkaffet eller en stund i solen. Köket är fullt utrustat med integrerad kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, inbyggd ugn och mikro samt spisfläkt.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med fransk balkong som släpper in rikligt med dagsljus.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med garderober för god förvaring.

Sovrum 2

Ytterligare ett rymligt sovrum – med en praktisk klädkammare.

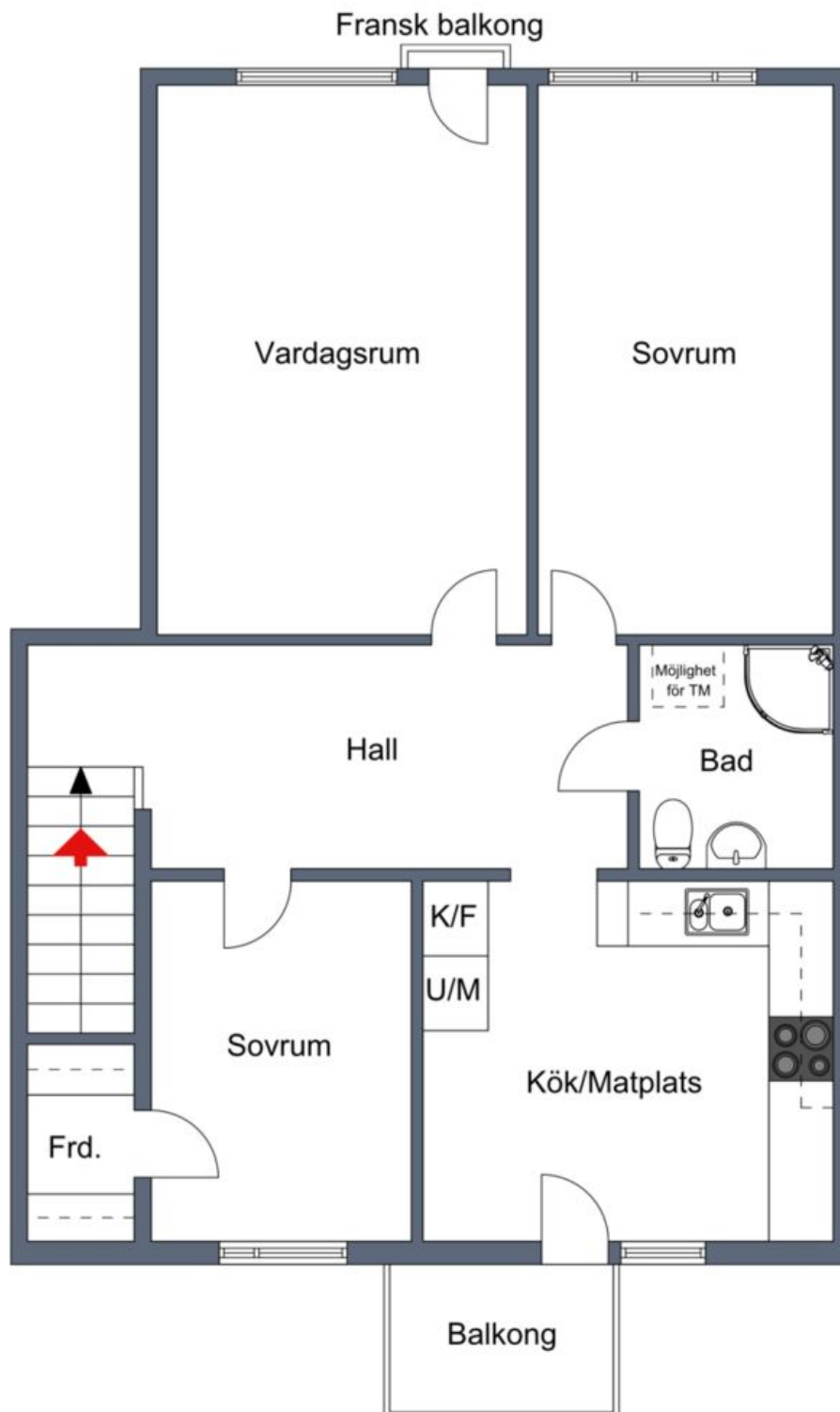
Duschrum

Fräscht duschrum med kaklade väggar och klinkergolv. Här finns toalett, tvättställ i kommod, dusch med glasdörrar samt eluppvärmd handdukstork. Utrymmet är dessutom förberett för tvättmaskin.

Övrigt

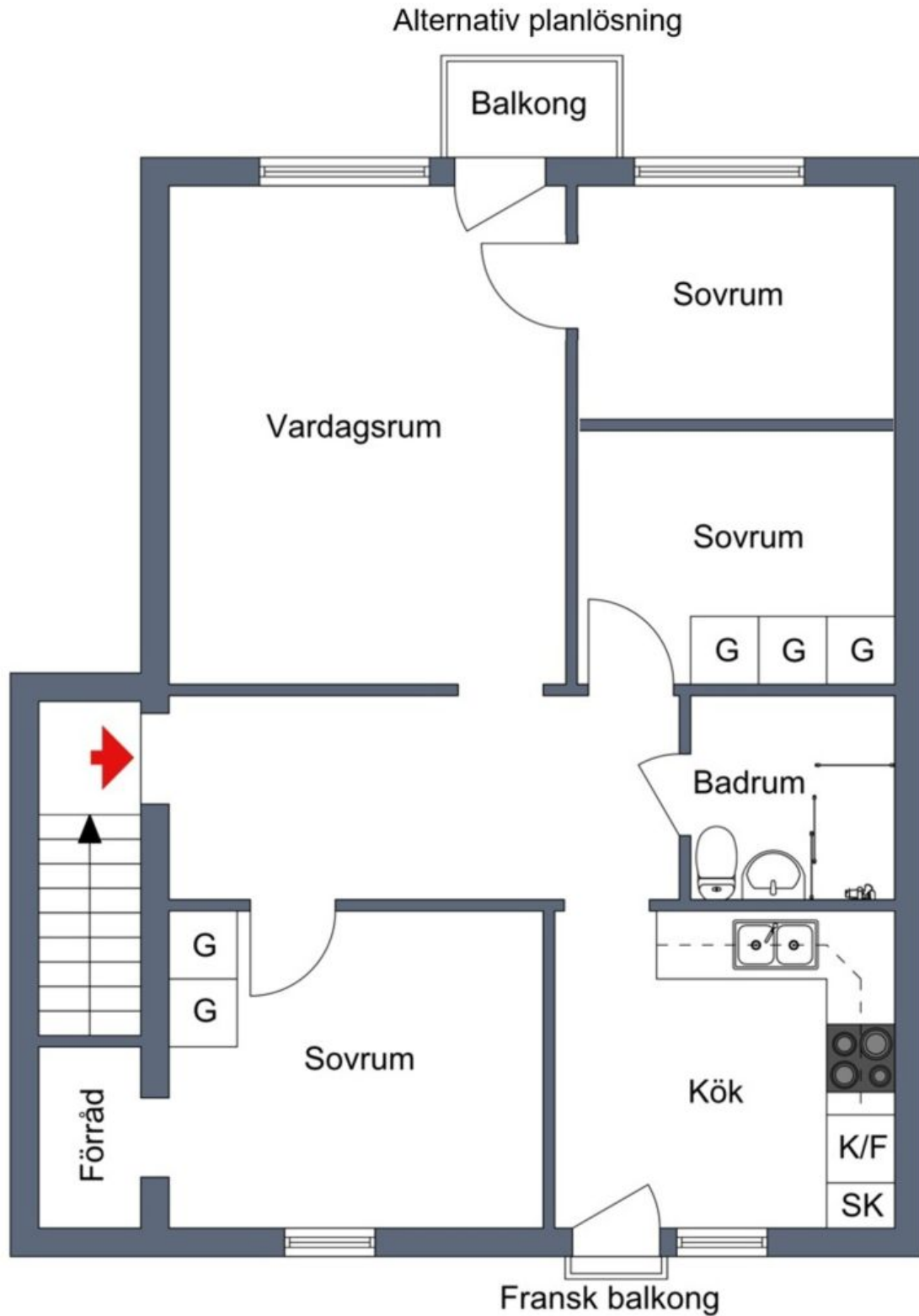
Bostaden har genomgående parkettgolv i samtliga rum, förutom i duschrummet, vilket skapar ett enhetligt och stilrent intryck.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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





Välkomnande hall
med plats för
avhängning

BOSTADSAKTA

ADRESS

Styrmansgatan 175, 621 51 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

298

OMRÅDE

Visby - Söder - Kölen

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 78 kvm

Areakälla 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

3 rok, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1973

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 2 av 2. Hiss finns ej.

Övriga byggnader/utrymmen Yttre förråd som tillhör bostadsrätten.

Gemensamt i föreningen finns det stora låsta cykelförråd, 4 st stora renoverade tvättstugor samt sopsortering.

EKONOMI

Utgångspris 2 150 000 kr

Månadsavgift 4 425 kr/mån inkl. värme, hushållsel, VA, renhållning.

Andel i föreningen 0,3641 %

Bostaden är pantsatt Nej

Nettoskuldsättning 130 460 kr.

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

DRIFTSKOSTNADER

Försäkring 100 kr/mån

Övrigt 164 kr/mån

Summa 264 kr/mån

Posten övrigt avser Telia Triple Play.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-03-02)

Energiklass F

Primärtenergital 157 kWh/kvm och år

BALKONG

Balkong i soligt söderläge med utsikt mot föreningens innergård.

BILPLATS

Föreningen har 194 st parkeringsplatser (70 kr/mån) och 159 st carportplatser (100 kr/mån). Separat kösystem.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Telia Triple Play (obligatoriskt tillägg om 164 kr/mån)

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 14

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-4097

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheterna Visby Kölen 1 och Visby Kölen 2 och består av 300 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1973 och total bostadsarea uppgår till 20 123 kvm.

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Äldre förening med mycket stabil ekonomi. Inga beslutade förändringar om avgiften.

Antal lägenheter 300 st

Antal lokaler 1 st

TV/Bredband Föreningens lägenheter är anslutna till fibernätet och Telia Triple Play. Ett obligatoriskt tillägg om 164 kr erläggs utöver månadsavgiften.

Överlåtelseavgift 1 470 kr (betalas av köpare)

Pantsättningsavgift 588 kr

Renoveringar

Renoveringar - Planerade:

Kulvertbyte i tre etapper ska börjas inom kort.

Renoveringar - Utförda:

2022: Byte av samtliga ytterdörrar till lägenheter.

2020 Tvättstuga, värmesystem, markytor

2019 Tvättstugor, målning av dörrar, värmeinstallationer, markytor 2018

Elinstallationer

2017 Byte tak och tilläggsisolering, tvättstugor

2016 Lokalen

2015 Markytor, tvättstugor

2015-2017 Tak

2014 Markytor

2012 OVK

2009 Renovering av balkonger utfördes

1993 Renovering av fönster

Övrigt Det finns övernattningslägenhet och gemensam kvarterslokal.

ÖVRIGT

Möjligt att göra om till en 4:a, se alternativ planlösning.

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

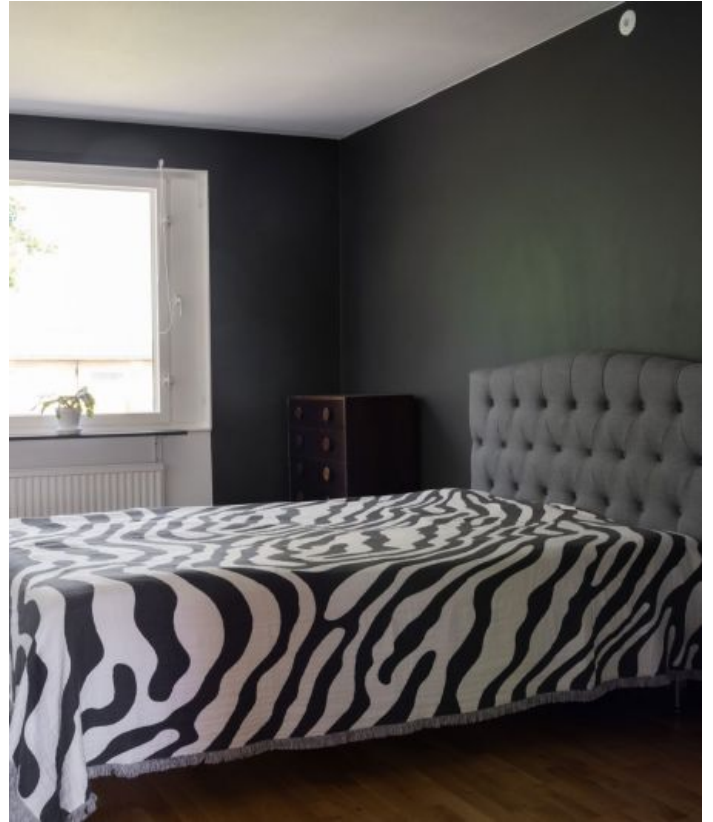
E-post catrine@bertwig.se



Trivsamt kök med matplats och utgång till en solig balkong i söderläge – perfekt för morgonkaffet eller en stund i solen.





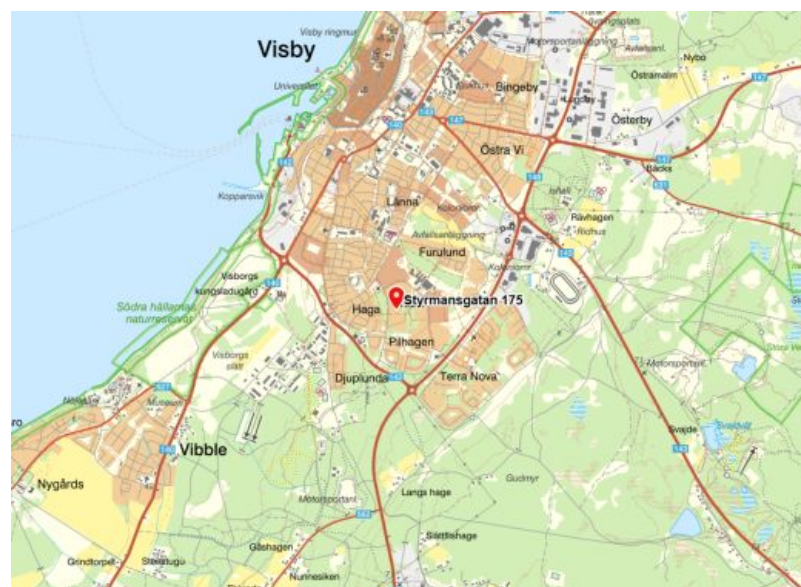


Vardagsrummet är luftigt och ljust med fransk balkong som släpper in extra ljus. Lägenheten har två rymliga sovrum, varav det ena har en praktisk klädkammare.





Här bor du i ett trivsamt kvarter med bilfria innergårdar, cykelvägar, lekplatser och närhet till både grönområden och centrum – perfekt för såväl barnfamiljen som den som söker ett bekvämt och modernt boende.



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