

CHARMERANDE HUS

VISBY - ÖSTRA VI

Almvägen 8





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Almvägen 8

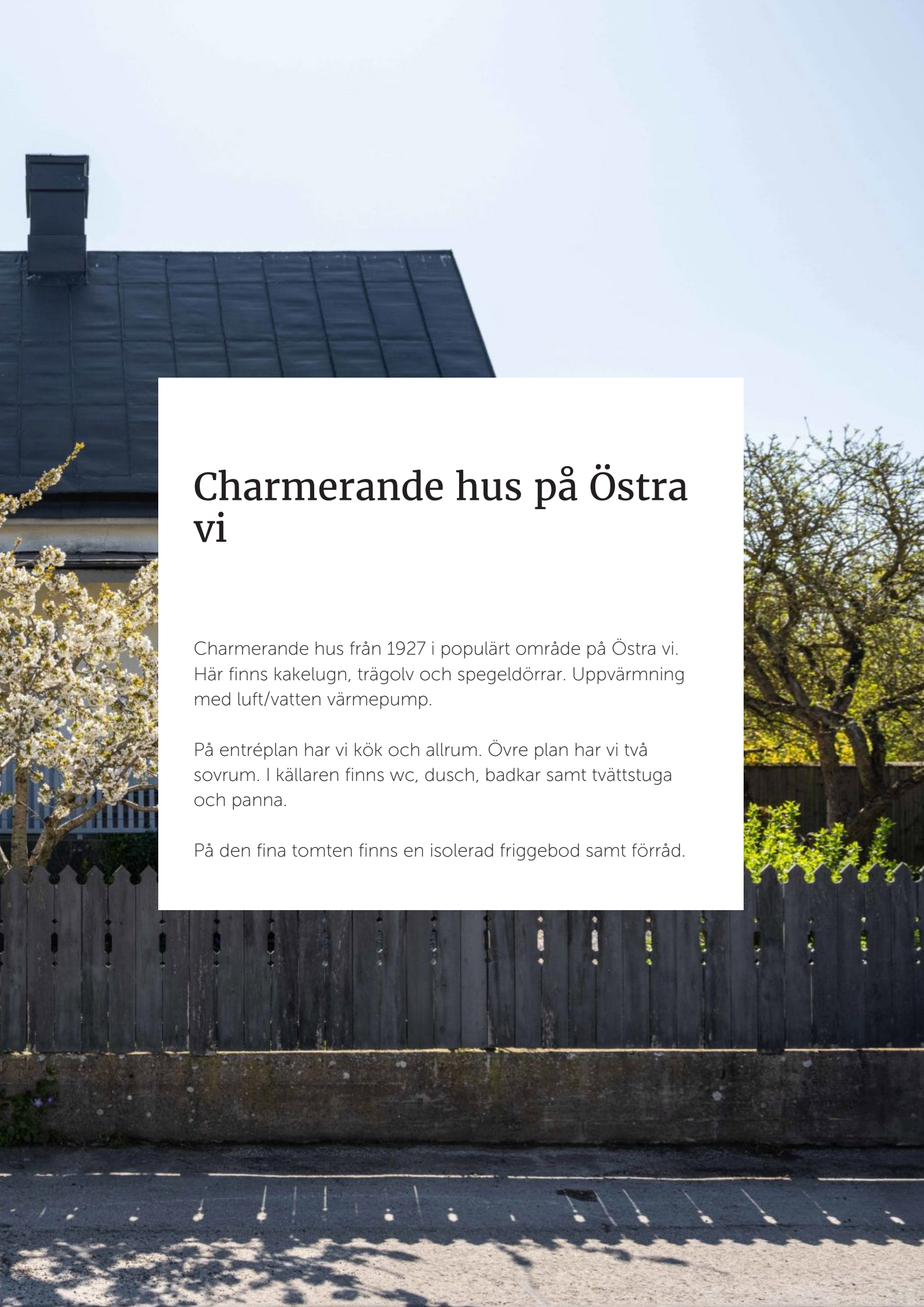
Boarea: 82 kvm

Biarea: 49 kvm

Antal rum: 4 rok, varav 2 sovrum

Tomtarea: 877 kvm

Utgångspris: 3 600 000 kr



Charmerande hus på Östra vi

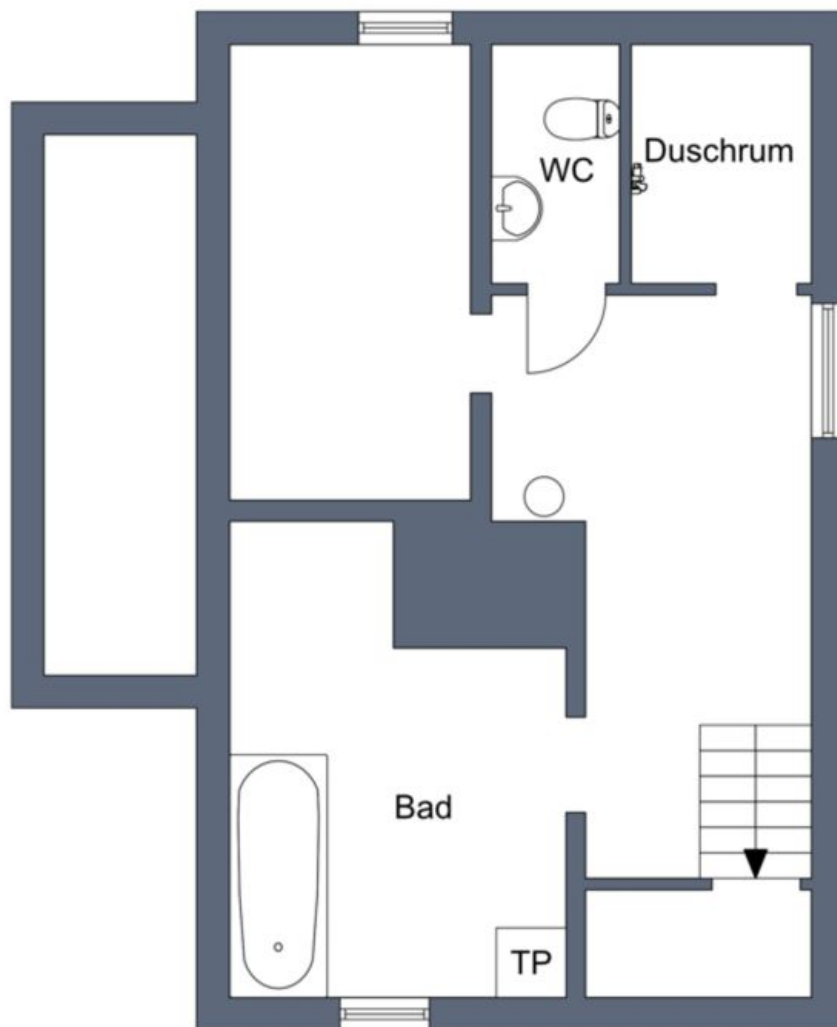
Charmerande hus från 1927 i populärt område på Östra vi. Här finns kakelugn, trägolv och spegeldörrar. Uppvärmning med luft/vatten värmepump.

På entréplan har vi kök och allrum. Övre plan har vi två sovrum. I källaren finns wc, dusch, badkar samt tvättstuga och panna.

På den fina tomten finns en isolerad friggebod samt förråd.

PLANRITNING

Källarplan



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

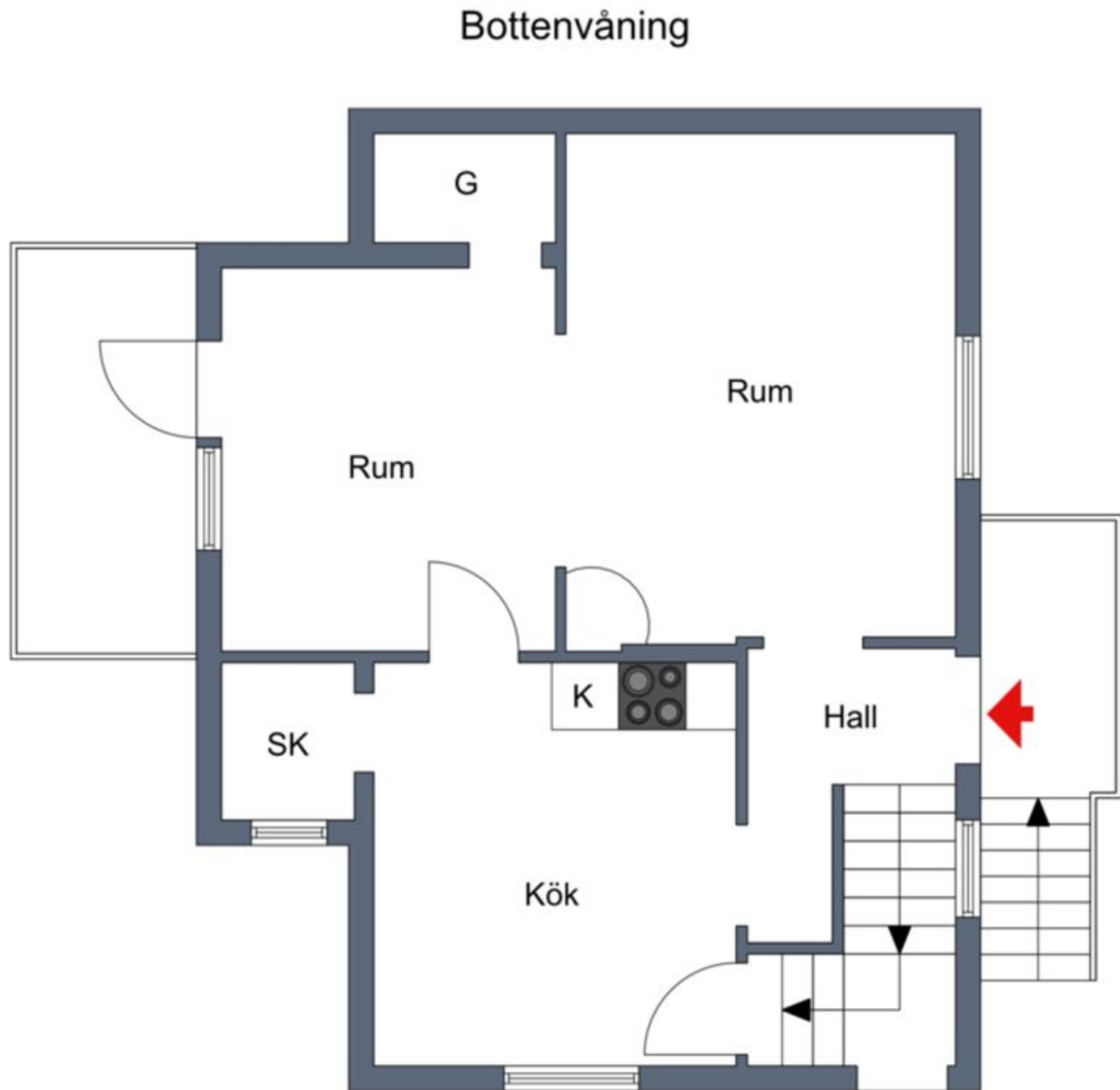
BESKRIVNING

Bästringång på husest framsida. Här finns hall med plats för avhängning samt trappa till övre plan.

Rakt fram når vi köket med plats för matbord vid fönster. Här finns även ett bra skafferi. Vidare har vi rymligt allrum med kakelugn och utgång till altan och trädgård.

En trappa upp når vi två sovrum. Det ena med plats för skrivbord och säng. Det andra med bra plats för dubbelsäng och även eldstad.

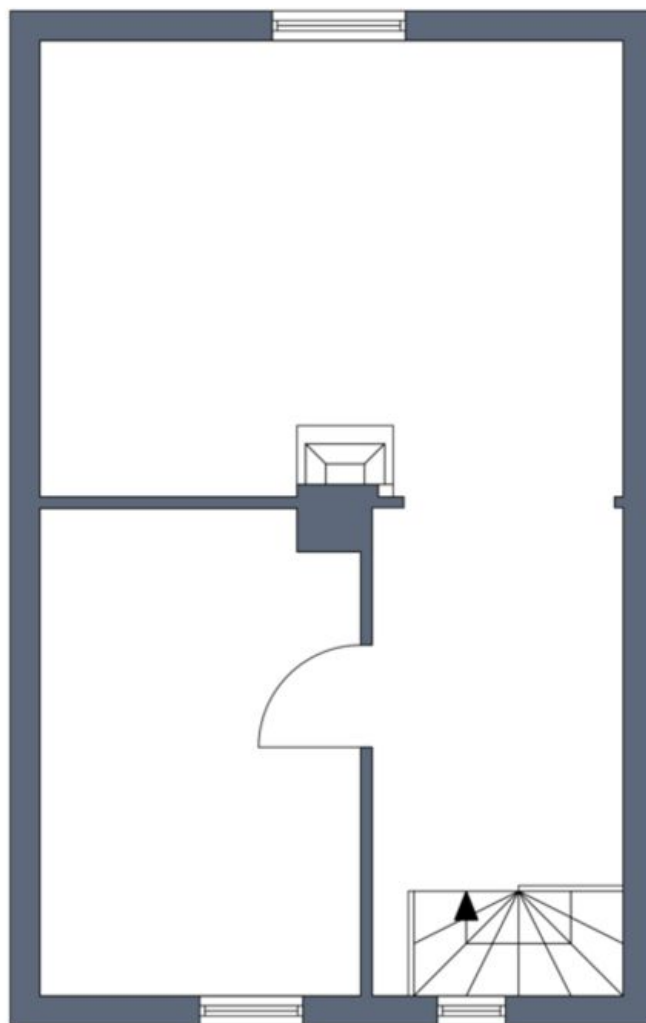
PLANRITNING



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

PLANRITNING

Vån 1 tr



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





Rymligt allrum
med utgång till
altan och trädgård



Köket har plats för matbord vid fönster och här finns även ett bra skafferi.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Almvägen 8, 621 43 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Visby Hattmurklan 7

OMRÅDE

Visby - Östra Vi

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK**Boarea** 82 kvm**Biarea** 49 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 rok, varav 2 sovrum

BYGGNAD**Byggnadstyp** 1 ½ plan**Byggnadsår** 1927**Fasad** Puts**Stomme** Trä**Fönster** 2-glasfönster**Bjälklag** Trä**Tak** Falsad plåt**Grund** Källare**Uppvärmning** Luft/vatten-värmepump samt
kakelugn**Vatten/avlopp** Kommunalt vatten, Kommunalt
avlopp.**Ventilation** Självdrag**TOMT****Tomtarea** 877 kvm

Uppväxt och fin tomt med insynsskyddad
baksida.

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerad friggebod samt förråd.

DRIFTSKOSTNADER**Uppvärmning** 29 177 kr/år

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2015-03-30)

Stadsplan (1987-11-05)

Vattenskyddsområde (1977-01-19)

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





I allrummet finns
även en kakelugn





En trappa upp når vi två sovrum. Det ena med plats för skrivbord och säng. Det andra med bra plats för dubbelsäng och även eldstad.



I källaren finns wc, dusch,
badkar samt tvättstuga och
panna.







Charmerande hus från 1927 i populärt område på Östra vi. På den fina tomten finns en isolerad friggebod samt förråd.



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

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

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