

# VÄLPLANERAD 3:A

**VISBY - SÖDERCENTRUM**

Byrumsgatan 12A







**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

**E-POST**  
[linus@bertwig.se](mailto:linus@bertwig.se)

---

Byrumsgatan 12A

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Boarea:       | 91 kvm                |
| Antal rum:    | 3 rok, varav 2 sovrum |
| Månadsavgift: | 6 302 kr/mån          |
| Utgångspris:  | 2 450 000 kr          |

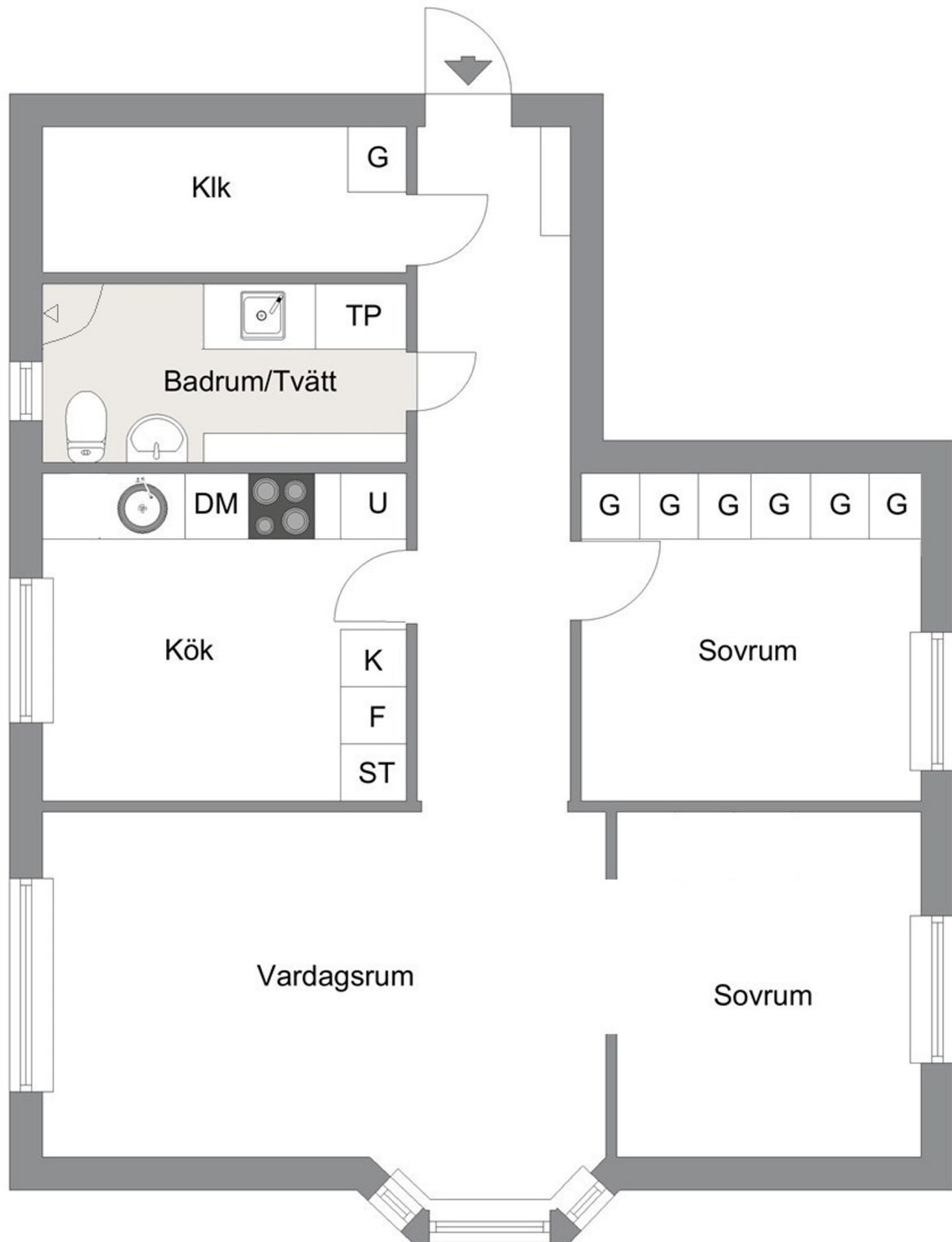


# Välplanerad 3:a om 91 kvm med högt läge

Mycket rymlig och ljus lägenhet högt upp i Brf Södercentrum med utsikt mot havet och bort mot domkyrkan. Tre rum och kök, 91 m<sup>2</sup> med två sovrum, kök med matplats vid fönster, badrum, stort vardagsrum med havsutsikt och burspråk. I lägenheten finns även förråd/klädkammare samt ett källarförråd ingår. Egen parkeringsplats i varmgarage under huset. Föreningen har en stor gemensam innergård, motionsrum, bastu med dusch m.m.

Mycket centralt men lugnt läge med ICA Atterdags rakt över gatan och gångavstånd till hamnen, kommunikationer samt Visby innerstad och allt som erbjuds där.

# PLANRITNING





# INTERIÖR

Trevlig entré med plats för avhängning och skoställ.

Direkt till höger ligger ett stort förråd med garderober samt plats för ytterligare förvaringsmöbler.

## Badrum

Badrum med våtrumsmatta samt kakel på väggarna. I badrummet finns handdukstork, kommod, WC, dusch med väggar samt tvättställ, tvättmaskin och torktumlare.

## Kök

Stilrent kök med goda arbetsytor och bra förvaring. I köket finns diskho, diskmaskin, spishäll, fläkt med kåpa, ugn och mikro i arbetshöjd samt fullstor kyl & frys. I köket finns plats för matbord vid fönster.

## Vardagsrum

Tilltaget vardagsrum med burspråk. Rummet har utsikt åt domkyrkan och ringmuren. Här finns gott om plats för både matmöbel och soffgrupp.

## Sovrum 1

Sovrum med plats för dubbelsäng, sängmöbler samt förvaringsmöbler. Sovrummet har även lite havsglimt.

## Sovrum 2

Sovrum med plats för dubbelsäng, sängmöbler samt finns garderobsvägg med 6 garderober. Sovrummet har även lite havsglimt.



Stort vardagsrum  
med havsutsikt  
och burspråk.





# BOSTADSAKTA

**ADRESS**

Byrumsgatan 12A, 6 21 58 VISBY

**LÄGENHETSNUMMER**

56

**OMRÅDE**

Visby - Södercentrum

**TYP**

Bostadsrätt

**STORLEK**

Boarea 91 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**

3 rum, varav 2 sovrum

**BYGGNAD**

**Byggnadstyp** Flerbostadshus

**Byggnadsår** 1994

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Mekanisk

**Våningsplan** 3 av 6. Hiss finns.

**Arealkälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Övrigt** Övernattningslägenhet finns att tillgå med trinettkök och kyl/frys, bäddsoffa för två samt en våningssäng, separat toalett och dusch, TV och gratis WiFi.

**Övriga byggnader/utrymmen** Det finns cykelförråd, källarförråd. Grovtvättstuga i angränsande hus. Motionsrum med pingsbord, bastu med dusch och omklädningsrum i källaren.

**EKONOMI**

**Utgångspris** 2 450 000 kr

**Månadsavgift** 6 302 kr/mån inkl. värme, VA, sophantering, Telia Triple Play, garageplats, p-tillstånd samt bostadsrättstillägg.

**Andel i föreningen** 0,812 %

**Andel av årsavgift** 0,8367 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning**  
311 265 kr

**DRIFTSKOSTNADER**

**Hushållsel** 350 kr/mån

**Summa** 350 kr/mån

**ENERGIDEKLARATION**

**Status** Utförd (2018-06-01)

**Energiklass** D

**Energiprestanda** 90 kWh/kvm/år

**BILPLATS**

Garageplats i källarplan ingår i månadsavgiften. Hiss finns så att du bekvämt kan ta dig från garaget upp till lägenheten. Parkeringsgarage i källarplan. En parkeringsplats ingår i månadsavgiften.

**TV- OCH INTERNETANSLUTNING**

**Bredband** Telia Triple Play

**FÖRENING**

**Namn** Riksbyggens Brf Södercentrum

**Allmänt om föreningen** Föreningen bildades 2005 och äger fastigheten Häggen 6. Föreningen har 141 bostadslägenheter, 11 lokaler och 129 garageplatser. Varav 4 hyresrätter.

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 769612-5868

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta



# BOSTADSAKTA

**Ekonomi** Föreningen höjde avgiften med 5 % fr o m. 1a januari 2023.

Föreningen höjde avgiften fr o m den 1a januari 2024 med 8 %.

Föreningen höjde avgiften fr o m den 1a januari 2025 med 8 %.

**Antal lägenheter** 141 st

**Antal lokaler** 11 st

**Överlåtelseavgift** 2058 kr

**Pantsättningsavgift** 882 kr

**Renoveringar** 2013/14 Fönstermålning

2014 Värme/Ventilation

2015 Renovering hyresrätter, Installation  
värmepump och duc

2016 Samlingslokal + gästlägenhet

2017 Lokaler

2017/18 Hissar, Planteringar, fönster

2019 Låssystem

2019: Ny hiss, installation av porttelefon samt  
nya lås i alla ytterdörrar.

2020 Lokaler, installationer, filter, ventilation,  
gemensamma utrymmen, lampor

Planerat:

2020 Byte av Entrédörrar

**Övrigt** All andrahandsuthyrning ska godkännas  
av styrelsen (se stadgar)

Uthyrning är tillåten utan styrelsens  
godkännande endast under Almedalsveckan  
och Medeltidsveckan.

## ÖVRIGT

Mycket centralt boende med närhet till bland  
annat affärer, innerstaden, hamnen och  
restauranger. Föreningen har bra  
gemensamma utrymmen med motionsrum  
med bastu, cykelrum, grovtvättstuga, innergård  
med uteplatser och lekplatser samt stort  
varmgarage i källaren. Parkeringsplats i  
varmgaraget ingår i månadsavgiften och det  
finns hiss som bekvämt tar dig upp till  
lägenheten.

## 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



---

Sovrum med plats för dubbelsäng, sängmöbler samt förvaringsmöbler. Sovrummet har även lite havsglimt.









Stilrent kök med  
goda arbetsytor  
och bra förvaring.













---

Rymligt sovrum med 6  
garderober. Även detta  
sovrum har lite havsglimt.









Mycket centralt men lugnt läge med ICA Atterdags rakt över gatan och gångavstånd till hamnen, kommunikationer samt Visby innerstad och allt som erbjuds där.





# 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bertwig.se).



# HEMMA PÅ GOTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Linus Edwardson

**MOBIL**  
0739-29 99 91

**E-POST**  
[linus@bertwig.se](mailto: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](mailto:info@bertwig.se)  
**HEMSIDA** [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se)  
**FACEBOOK** [facebook/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)  
**INSTAGRAM** [@bertwig](https://instagram.com/bertwig)



  
**Bertwig**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING