

INGLASAD BALKONG

VISBY

Stora Törnekvior 13B





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Stora Törnekvior 13B

Boarea: 37,5 kvm
Antal rum: 1 rok
Månadsavgift: 3 363 kr/mån
Utgångspris: 1 850 000 kr

Välplanerad 1:a från 2020 – högst upp i huset med hiss, inglasad balkong och fri utsikt.

Högst upp i huset, på våning fyra av fyra, hittar du denna moderna och yteffektiva lägenhet som nås smidigt med hiss. Planlösningen är genomtänkt och gör att bostaden upplevs betydligt större än sina kvadratmeter.

Den generösa, inglasade balkongen fungerar som ett extra rum från tidig vår till sen höst och rymmer utan problem både matbord och loungemöbler – en perfekt plats att njuta av den obrutna utsikten där du ser havet och solnedgången

Köket i öppen planlösning mot vardagsrum och sovdel skapar en social och inbjudande atmosfär med gott om plats för både matbord och rymlig soffgrupp. Det väl tilltagna badrummet är helkaklat och utrustat med bland annat kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

Eftersom huset är byggt 2020 håller bostaden en hög standard på både material och utförande – här kan du flytta in utan att tänka på renoveringar.

PLANRITNING



Med reservation för avvikelser.

INTERIÖR

Från huvudentrén i markplan tar man trappa eller hiss upp till denna ljusa och välplanerade lägenhet på fjärde våningen.

Lägenheten har genomgående parkettgolv, vitmålade väggar och stora fönsterpartier som ger ett ljust och luftigt intryck vilket gör att lägenheten känns större än sina kvadratmeter.

Badrum

Smakfullt badrum med klinkergolv och golvvärme, helkaklade väggar, dusch med vikbara klarglasväggar, WC, tvättställ med kommod, handdukstork och spegelskåp. Här finns även kombinerad tvättmaskin/torktumlare, mindre arbetsbänk och praktiskt förvaringsskåp.

Kök

Stort kök med matplats och ljus skåpinredning. Bänkskiva i laminat, ugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn, inbyggd diskmaskin samt kyl/frys. Intill vardagsrumsdelen finns garderober och städsåp.

Vardagsrums- och sovdel

Vardagsrummet rymmer enkelt en soffgrupp och TV-möbel. Sovdelen har plats för en stor säng och kan med fördel avskärmas med gardin eller glasvägg för en mer privat känsla.

Balkong

Från vardagsrumsdelen nås den inglasade balkongen med obruten utsikt – en perfekt plats för avkoppling från tidig vår till sen höst.





Den öppna
planlösningen ger
en luftig och
rymlig känsla

BOSTADSAKTA

ADRESS

Stora Törnekviör 13B, 6 21 37 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

21

STORLEK

Boarea 37,5 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

1 rum, varav sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 2019-2020

Fönster 2 + 1-glas med isolerruta

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Våningsplan 4 av 4. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Till lägenheten hör ett förråd om 3,5kvm i förrådlängan.

EKONOMI

Utgångspris 1 850 000 kr

Månadsavgift 3 363 kr/mån Inkl värme, förråd, sophämtning. Utöver månadsavgiften tillkommer 214 kr som ett obligatoriskt tillägg för TV, bredband och telefoni.

Andel i föreningen 1,5312 %

Andel av årsavgift 1,4566 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 450 854 kr

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

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 225 kr/mån

Vatten/avlopp 20 kr/år

Summa 245 kr/mån

Föreningen har individuell mätning av el- och varmvattenförbrukning, kostnaden för förbrukning debiteras i efterskott via månadsavierna.

Som lägenhetsinnehavare behöver du inte skaffa ett eget elabonnemang. Förbrukning för varmvatten och el debiteras 4 månader i efterskott. Till exempel: den förbrukning för mars, april och maj kommer att debiteras på avierna för juli, augusti och september.

Kostnad som föreningen kommer debitera på avierna: El: 2 kr + moms / kwh

Varmvattenförbrukning: 70 kr + moms /kubikmeter

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2023-03-27)

Energiklass C

Primärtenergital 69 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Inglasad balkong med fin obruten utsikt. Ett perfekt utrymme att njuta av både soliga frukostar och svala kvällar. Plats finns för sittgrupp och växter.

BILPLATS

Parkering

Brf Visby Gärdet har 48 parkeringsplatser varav 42 st med motorvärmare och 6 st med elbilplatser. Samtliga platser ligger in mot gården. Är du intresserad av att hyra bilplats i

BOSTADSAKTA

brf Visby Gärde, kontakta HSB Södertörns kundcenter info.sodertorn@hsb.se / 08-608 68 00
Parkering

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Föreningen har tecknat ett gruppanslutningsavtal med Telenor. För att bredband, IP-telefoni och TV ska fungera måste man kontakta Telenor så att man blir registrerad. Kostnad för bredbandet betalas via hyresavin. Telefon: 020-222 222

FÖRENING

Namn HSB BRF VISBY GÄRDE

Allmänt om föreningen På promenadavstånd från Visbys innerstad ligger HSB brf Visby Gärde med välplanerade lägenheter som har stora balkonger, fina uteplatser och en mysig gemensam gård med lekmöjligheter. Föreningen består av 3 huskroppar, ett gathus i fyra våningar och två lägre flyglar i tre våningsplan in mot gården. Totalt 46 lägenheter på 1-4 rum och kök. Lägenheterna har spännande öppna planlösningar och stora fönster som ger generösa ljusinsläpp. De flesta lägenheter har balkonger i två våderstreck alternativt en egen mysig uteplats om man väljer en lägenhet på bottenplan. Mindre lägenheter har balkong mot den lugna skyddade gården.

Mellan husen finns en gemensam gård med p-platser och förråd.

Föreningens hemsida:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/visbygarde/-om-hsb-brf-visby-garde/>

Vid medlemskap i HSB förening ska medlemsavgift erläggas, läs gärna mer på hemsidan;

<https://blimedlem.hsb.se/index.html?rld=45>

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716421-4236

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga beslutade förändringar av månadsavgifterna.

Antal lägenheter 46 st

Överlåtelseavgift 1470 kr

Pantsättningsavgift 588 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Renoveringar Av föreningens underhållsplan framgår följande planerade åtgärder för kommande fem år.

2025 Oljning trätrall uteplatser, sandbyte sandlåda, slamsugning brunnar

2026 Kompletteringssådd gräsytor, omplantering buskar

2027 Sandbyte sandlåda, slamsugning brunnar

2028 Sandbyte lekplats, målning träplank.

2029 Oljning trätrall uteplatser, sandbyte sandlåda, slamsugning brunnar, OVK-besiktning

Övrigt Gästlägenhet: Om du som medlem vill hyra föreningens gästlägenhet skickar du en förfrågan till styrelsen.

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



Från köket nås den
inglasade balkongen med
obruten utsikt – en perfekt
plats för avkoppling från
tidig vår till sen höst.







Stora Törnekvior tillhör det så kallade A7-området, en snabbt växande, ny stadsdel i östra Visby. Här har du närhet både till innerstad och natur, samt köpcentrum vid Stenhuggaren.



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