

VACKERT INNERSTADSHUS

VISBY INNERSTAD

Södra Murgatan 9A





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Södra Murgatan 9A

Boarea:	182 kvm
Biarea:	70 kvm
Antal rum:	11 rok, varav 10 sovrum
Tomtarea:	225 kvm
Utgångspris:	10 800 000 kr

Vackert innerstadshus med intäktsmöjligheter

Vackert innerstadshus i nyrenässans stil som fick sin nuvarande utformning på 1890-talet. Ursprungsdelarna av byggnaden är sannolikt från 1785 med en skiftesverksstomme och byggnaden erbjuder både fin rymd och härlig karaktär. Vackra trägolv, fungerande eldstäder och bra grundstandard. Fastigheten kan antingen användas som ett stort representativt eget boende eller för uthyrning.

Boendeytorna disponeras idag enligt följande:

Bottenvåning: Lägenhet om 82,9 kvm med 3 sovrum, vardagsrum, altan, kök och badrum med dusch.

Övre plan: Lägenhet om 66,89 kvm med 3 sovrum, kök med öppen planlösning mot vardagsrum, balkong, badrum med dusch.

Källarplan: Lägenhet om 70 kvm (biarea) med 3 sovrum, kök, badrum med dusch, pannrum och förråd.

Gårdshus: Lägenhet om 32,5 kvm med 1 sovrum, kök med öppen planlösning mot vardagsrum samt badrum med dusch.

Hela fastigheten är tillgänglig för ny köpare.



BESKRIVNING

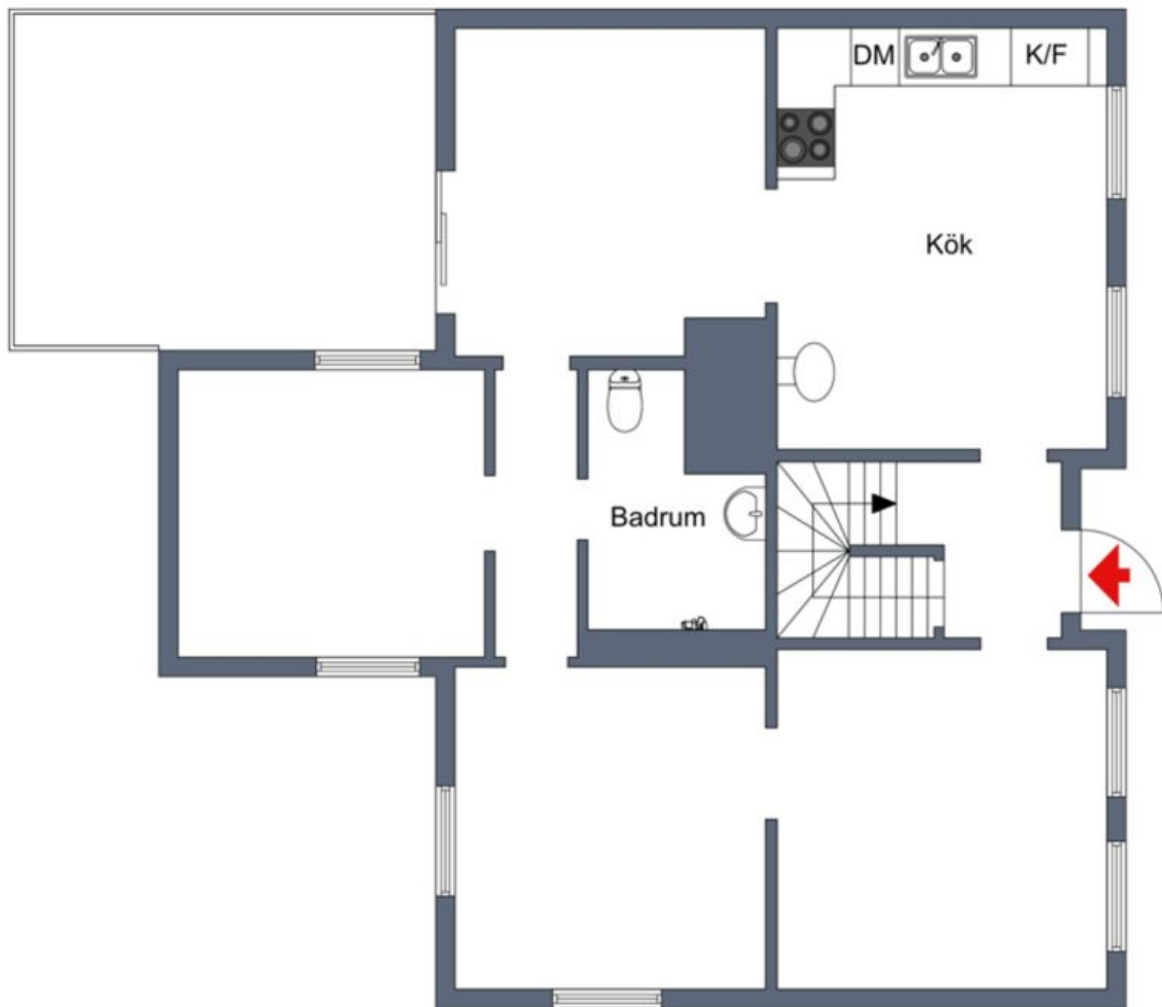
I bottenplan finns en lägenhet om 3 rok - 82,9 kvm med nyare kök med vit skåpinredning, elspis, fläkt, kyl/frys och diskmaskin. 3 sovrum varav ett genomgångsrum samt vardagsrum. Alla rum har vackra fiskbensmönstrade stavparkettgolv. Vardagsrummet har utgång till stor altan i västerläge. Badrum med WC, handfat och dusch. Klinkergolv och kaklade väggar. Från kök och vardagsrum har man utgång till gemensam hall med uppgång till övre plan. Här finns tvättmaskin och torktumlare.

Övre plan inrymmer lägenhet med 3 rok - 66,89 kvm. Övre plan har en härlig rymd och karaktär med synliga takbjälkar. 3 bra sovrum, kök med öppen planlösning till matplats och allrum som har utgång till stor balkong i västerläge. Badrum med WC, handfat och duschkabin. Vackra trägolv på övre plan.

Källare om 70 kvm (biarea) som inrymmer källarlägenhet om 3 rok med kök med vit skåpinredning, elspis, fläkt och kyl. Badrum med klinkergolv och kaklade väggar utrustat med WC, dusch och handfat. . Även 3 bra sovrum i källaren samt pannrum med bergvärmepump.

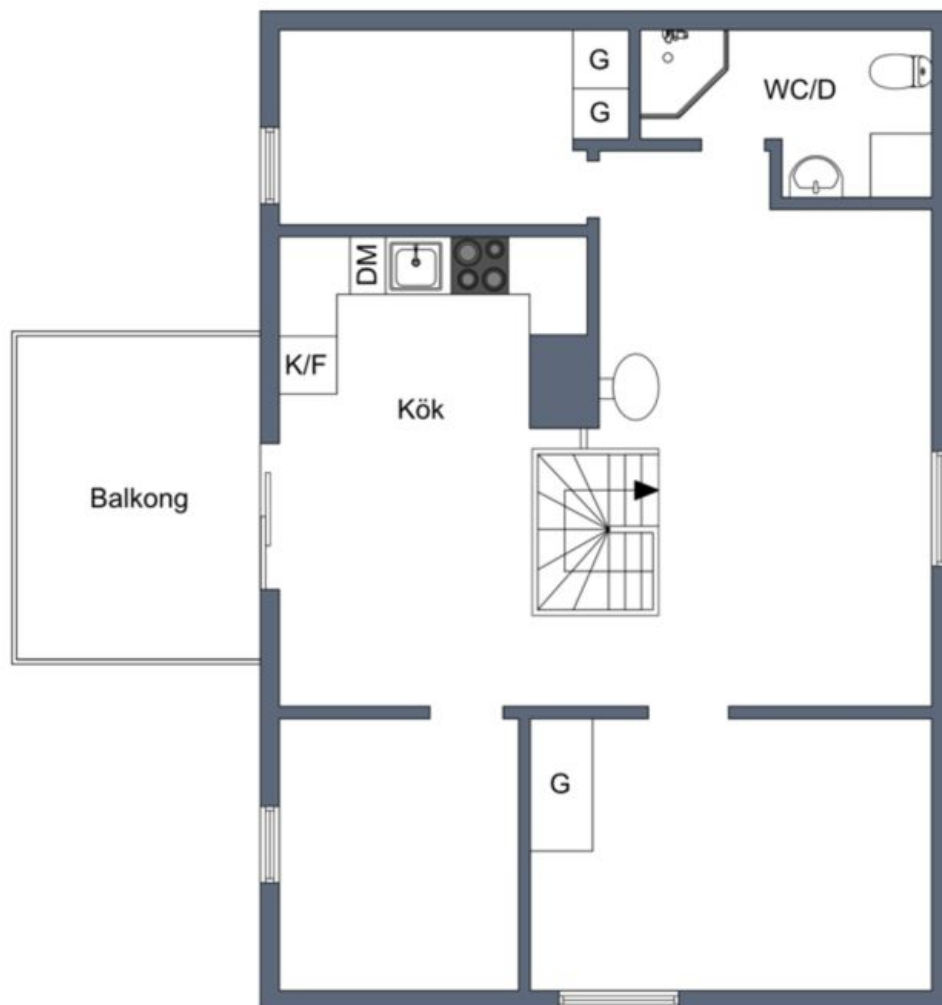
I gårdshuset finns extra lägenhet med 2 rok-35 kvm. Ett sovrum, Nyare köksdel med öppen planlösning mot vardagsrum samt nyare badrum med klinkergolv, kaklade väggar som är utrustat med wc, handfat, dusch och tvättmaskin.

PLANRITNING MARKPLAN



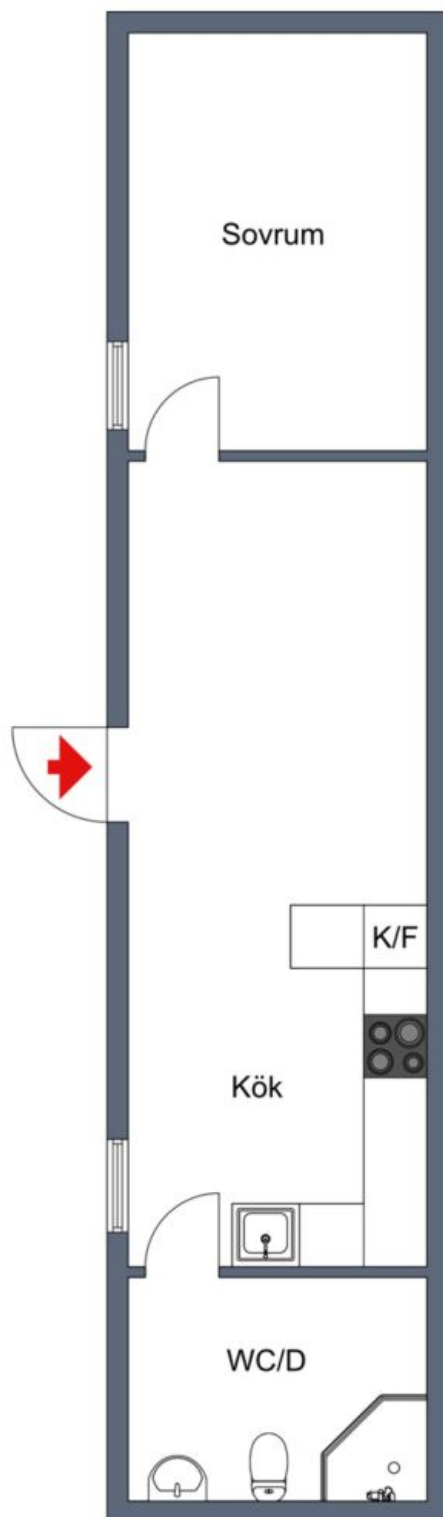
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING ÖVRE PLAN



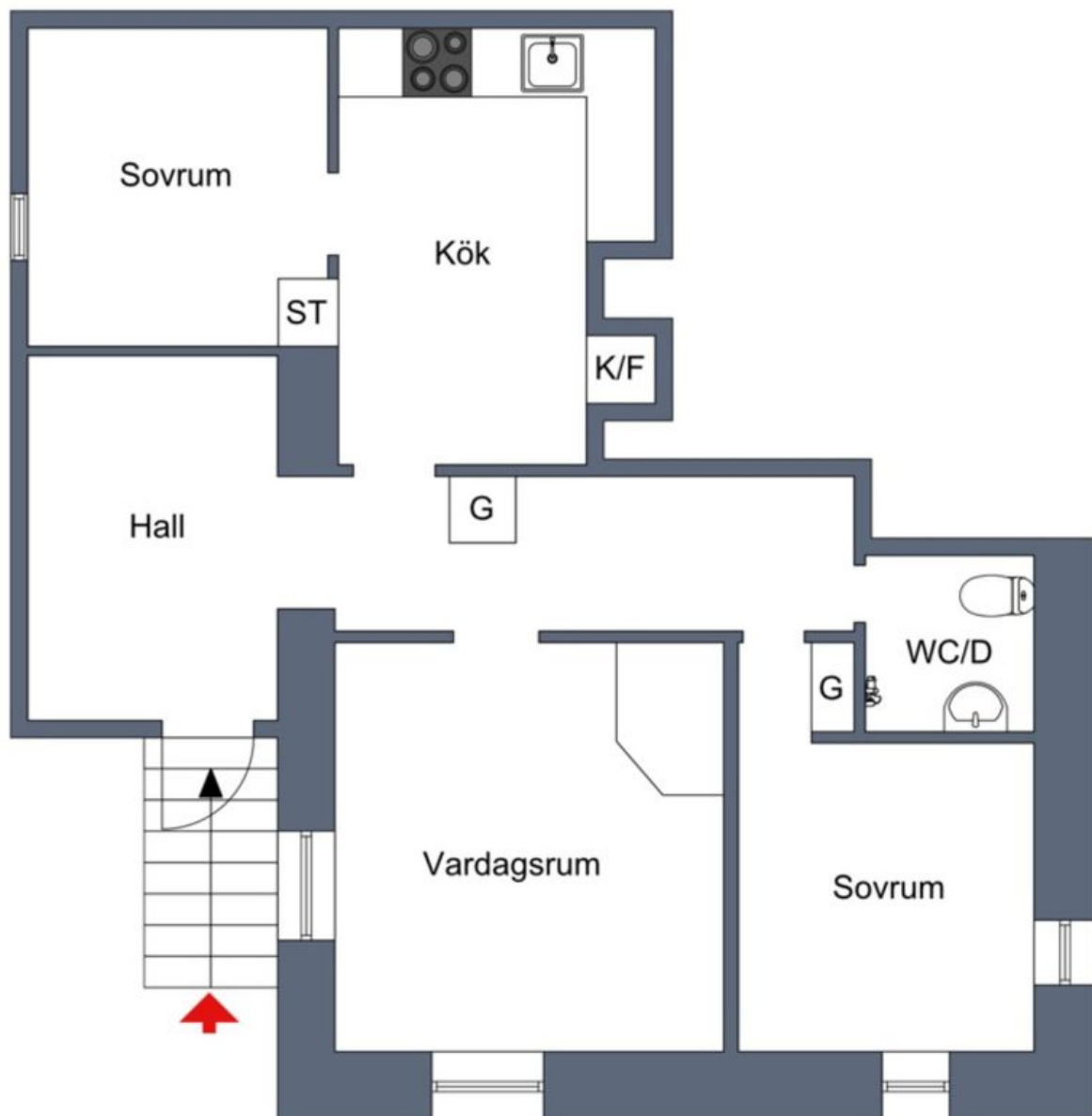
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING GÅRDSHUS



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

PLANRITNING KÄLLARE



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





På bottenplan
finns en lägenhet
om 82,9 kvm





Lägenheten inrymmer 3 sovrum, vardagsrum, altan, kök och badrum med dusch.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Södra Murgatan 9A, 621 57 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Visby Skölden 8

OMRÅDE

Visby innerstad

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 182 kvm

Biarea 70 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt uppmätning.
Avviker från taxeringsinformationen (Boarea 155
kvm, biarea 60 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

11 rok, varav 10 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare

Byggnadsår 1890

Fasad Puts

Stomme Skiftesverk/bulhus

Fönster 2-glasfönster, kopplade

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Källare

Uppvärmning Bergvärme

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt
avlopp.

TOMT

Tomtarea 225 kvm

Lättskött tomt som nås via port in från Södra
Murgatan. Fin stenläggning med kullersten. Här
finns uteplats samt altan upphöjd i nivå med
bottenvåningen. Plats att parkera cyklar
innanför porten. Källarlägenheten nås från
nedgång på innergården.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber, 4 olika anslutningar.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 95 744 kr/år

Vatten/avlopp 46 651 kr/år

Sotning 900 kr/år

Försäkring 9 000 kr/år

Summa 152 295 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 12 924 kr tillkommer)

Posten VA avser även renhållning.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda, primärenergital:
147 kWh/m² och år

Specifik energianvändning:
74 kWh/m² och år

Energideklarationen utförd:
2024-10-30

Energiklass:
E

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 10 800 000 kr

Taxeringsvärde 5 772 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1940

Byggnadsvärde 2 489 000 kr

Markvärde 3 283 000 kr

Skatt/avgift 12 924 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 16 st pantbrev om 7 431 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (2010-02-22) Fornlämning (1 st)

ÖVRIGT

Byggnaden representerar den förändring som många byggnader genomgick under 1800-talets slutskede, i samband med att de på anpassades till den ökade handelsverksamheten längs Adelsgatan.

Byggnaden har, med sin bevarade skiftesverksstomme sannolikt från 1700-talets andra hälft och bevarade volym och exteriör från 1800-talets andra hälft, såväl ett kulturhistoriskt som ett miljöskapande värde för kvarter och stadsdel.

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

Hjalmar Bertwig

Mobil 0722-113300

E-post hjalmar@bertwig.se





På övre plan finns
en lägenhet om
166,89 kvm



Lägenheten inrymmer 3 sovrum, kök med öppen planlösning mot vardagsrum, balkong och badrum med dusch.







Här finns uteplats
med fin
stenläggning av
kullersten





Gårdshuset utgör en lägenhet om 32,5 kvm med 1 sovrum, kök med öppen planlösning mot vardagsrum samt badrum med dusch.





Bra läge i södra delen av innerstaden med närhet till Södertorg och Adelsgatans utbud av butiker, restauranger, kultur och nöjen.



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 i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



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

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 mäklar företag 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**

Hjalmar Bertwig

MOBIL

0722-11 33 00

E-POST

hjalmar@bertwig.se

Drivs av vinnarinstinkt och målsättningen att överträffa sina kunders förväntningar.

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)

