

STILREN MED TRE UTEPLATSER

VISBY - SÖDER - KÖLEN

Styrmansgatan 265





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Styrmansgatan 265

Boarea:	82,5 kvm
Antal rum:	4 rok, varav 3 sovrum
Månadsavgift:	4 799 kr/mån
Utgångspris:	2 695 000 kr



Stilren 4:a med tre uteplatser och hörnläge i attraktiva Kölen

Välkommen till denna ljusa och välplanerade bostadsrätt om 82,5 m², belägen på markplan med tre uteplatser och egen entré som ger en härlig radhus-känsla. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till både stad och natur.

Lägenheten genomgick en större renovering 2024 och har ett fint ljusflöde i alla rum. Köket är modernt och funktionellt, med gott om förvaring och plats för matbord. Härifrån når du även uteplatsen – en härlig plats att njuta av solen större delen av dagen.

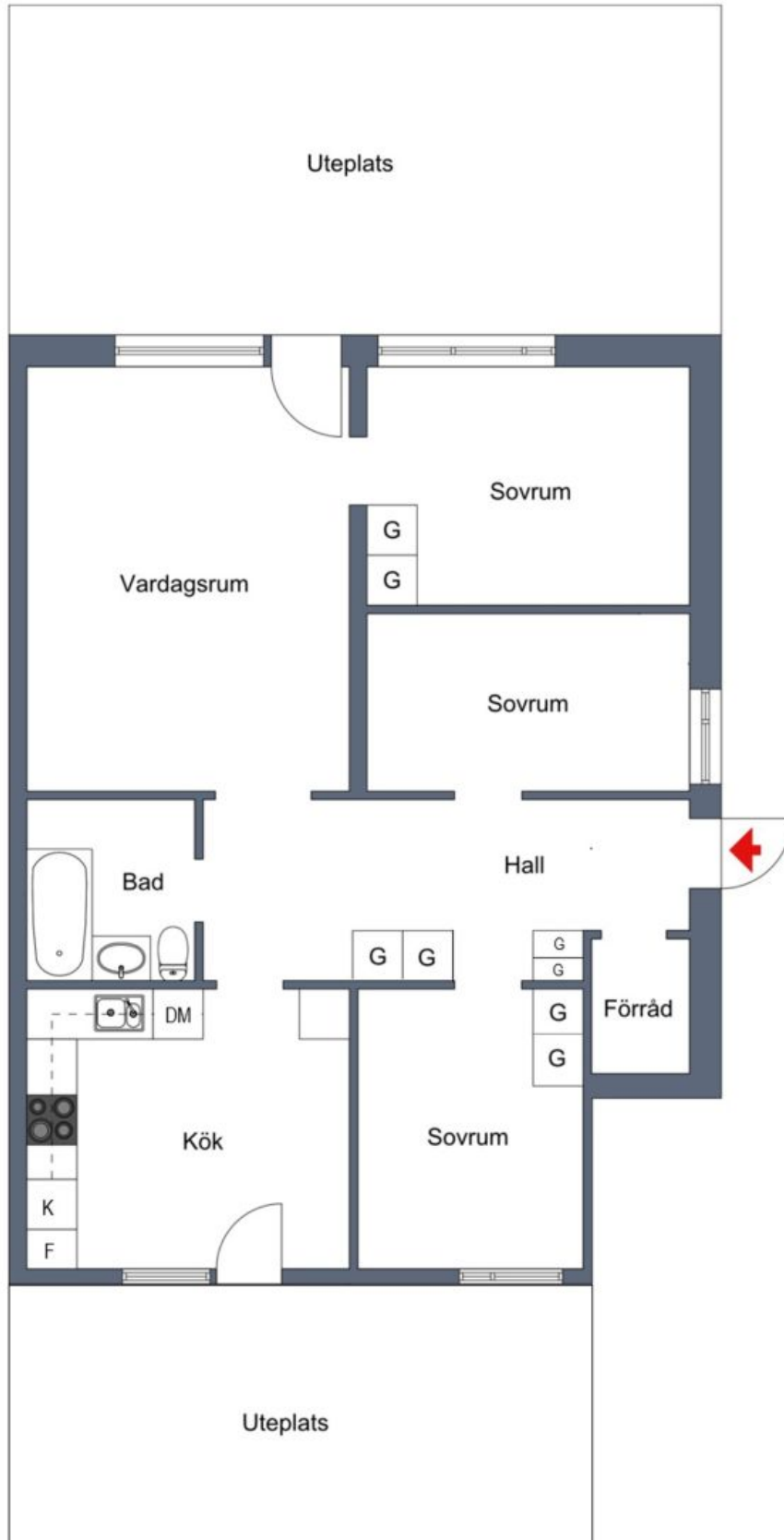
Vardagsrummet är luftigt och ljust med fin stavparkett samt utgång till uteplatsen på husets baksida som gränsar mot skogsområdet. Vilket ger ett ogenerat läge. Lägenheten har tre fina sovrum samt badrum med badkar.

Tryggt boende i en förening med stark ekonomi – här ingår det mesta i avgiften, till och med din hushållsel! 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!

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Hall

Via den egna utvändiga entrén kommer man till en välkomnande hall med plats för avhängning, två platsbyggda garderober samt förvaring i invändigt förråd

Sovrum 1

Ett mindre sovrum med parkettgolv.

Sovrum 2

Sovrum med parkettgolv och två inbyggda garderober.

Kök

Nytt kök från IKEA med gott om skåpsförvaring, plats för matbord samt utgång till uteplatsen med eftermiddags- och kvällssol. Den maskinella utrustningen består av integrerad diskmaskin, spishäll, ugn, köksfläkt, mikro samt fullstor kyl och frys.

Vardagsrum

Väl tilltaget och lättmöblerat vardagsrum med fin stavparkett och bra ljusinsläpp. Här finns plats för soffgrupp och ytterligare matsalsbord. Härifrån nås också uteplatsen och det utvändiga förrådet.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med parkettgolv och två inbyggda garderober.

Badrum

Badrum med vårumsmatta på golv och väggar. Här finns ett badkar, toalett, handfat med tvättställ, spegelskåp, förvaringsskåp samt förberett för tvättmaskin.

Uteplats i öster

Uteplats med trälagd altan och grästäppa. Fint insynsskyddat läge då uteplatsen gränsar mot skogsområde.

Uteplats i söder

Stenlagd uteplats vid bostadens entré.

Uteplats i väster

Uteplats med trälagd altan mot föreningen innergård.



Luftigt och ljust
vardagsrum med
utgång till den
mysiga uteplatsen



BOSTADSAKTA

ADRESS

Styrmansgatan 265, 6 21 51 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

251

OMRÅDE

Visby - Söder - Kölen

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 82,5 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1973

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 1 av 2. Hiss finns ej.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Ett trädgårdsförråd på altanen i öster.

Ett yttre förråd i föreningen som tillhör bostadsrätten.

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

RENOVERINGAR

Nytt kök + vitvaror 2024, ytskiktsrenovering/målning i samtliga rum i lägenheten. Nytt golv i kök, två stycken trall. 2024/2025 nya kranar/blandare, skåp på vägg och under handfat i badrum, spegelskåp. Trädgårdsarbete/stenläggning och ny gräsmatta.

EKONOMI

Utgångspris 2 695 000 kr

Månadsavgift 4 799 kr/mån Vatten, värme, sopor och hushållsel ingår i avgiften.

Obligatoriskt tillägg om 164 kr vilket avser kostnad för Telia Triple Play.

Andel i föreningen 0,3954 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 141 675 kr

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

DRIFTSKOSTNADER

Försäkring 150 kr/mån

Övrigt 164 kr/mån

Summa 314 kr/mån

Posten Övrigt avser Telia Triple Play.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-03-07)

Energiklass F

Primärtenergital 157 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Uteplats med trälagd altan med eftermiddags- och kvällssol i väster.

Uteplats med trälagd altan och egen liten trädgård mot skogsområde med

BOSTADSAKTA

förmiddagssol.

Stenlagd uteplats vid lägenhetens entré.

BILPLATS

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

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 14

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.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-4097

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 1470 kr

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

Fikonträdet kommer att tas bort innan visning.

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



Fin stavparkett pryder
golvet i vardagsrummet.









Köket är modernt och funktionellt, med gott om förvaring och plats för matbord. Härifrån når du även den soliga uteplatsen.



Lägenheten har tre ljusa
och fina sovrum.





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

