

FIN 1:A MED CENTRALT LÄGE

VISBY - SÖDER

Byrumsgatan 7





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Byrumsgatan 7

Boarea:	47.5 kvm
Antal rum:	1 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift:	4 034 kr/mån
Utgångspris:	1 495 000 kr



Markplanslägenhet med centralt läge

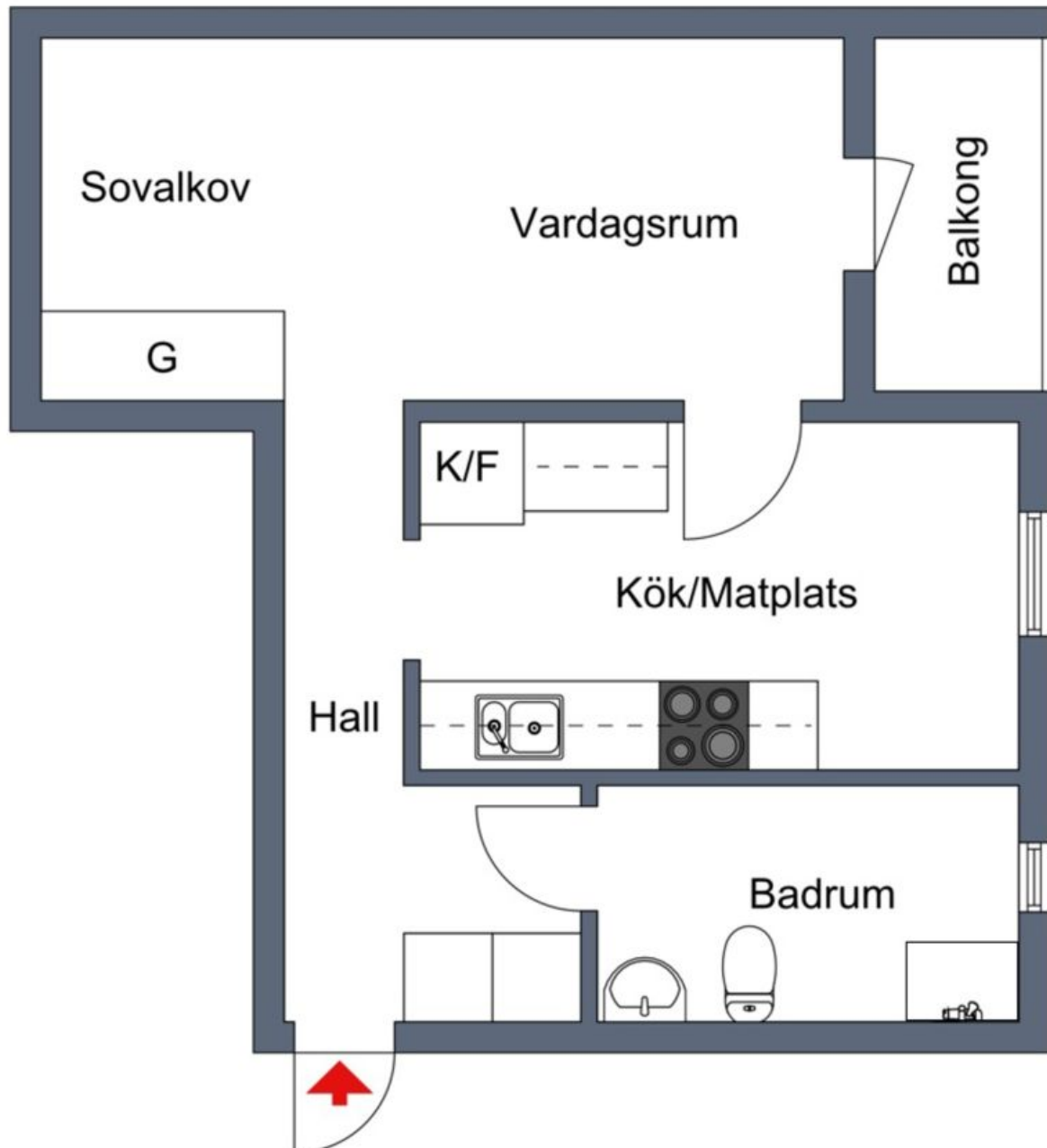
Markplanslägenhet med centralt läge i den populära bostadsrättsföreningen som kallas för Björken, som ligger intill ICA Atterdags. Här bor du i ett lugnt kvarter precis utanför Visby innerstad med närhet till allt du behöver.

Bostaden är välplanerad och har fönster och balkong mot innergården. Stort och ljust allrum med plats för både säng, med möjlighet att skärma av med draperi, och i den andra delen finns gott om plats för soffa och TV. Balkongen som ligger under tak och är vänd mot innergården. Köket är rymligt och har matplats invid fönstret.

Dessutom finns ett helt nyrenoverat badrum med dusch som har klinkergolv med golvvärme, vitkaklade väggar. Badrummet är renoverat med anledning av husets stambyte.

Omttyckt bostadsrättsförening med bl.a. övernattningslägenhet, samlingslokal, tvättstuga och cykelförråd.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Hall

Hallen har parkettgolv och här finns plats för avhängning av ytterkläder samt två platsbyggda garderober.

Badrum

Det stilrena badrummet är nyrenoverat 2023 i samband med föreningens stambyte. Klinerkergolv med golvvärme, vita helkaklade väggar och utrustat med dusch, tvättställ med spegelskåp och handdukstork.

Kök

Rymligt kök med parkettgolv. Matplats intill fönster som vetter mot innergården. Ljusa skåpluckor med laminatbänkskiva och kakel som stänkskydd. Utrustat med elspis med ugn, fläkt och kyl/frys.

Vardagsrum

Generöst vardagsrum med parkettgolv och utgång till balkong under tak vänd mot nordöst med trevlig utsikt mot innergården. Sovdel med en stor skjutdörrsgarderob som har infälld belysning och som kan avgränsas med ett draperi eller lamellgardin. I motsatt sida av rummet finns plats för soffa och TV-möbel.

Balkong

Balkong under tak vänd mot nordöst med trevlig utsikt mot innergården



Välplanerad och
ljus med balkong
mot inngångsgården



BOSTADSAKTA

ADRESS

Byrumsgatan 7, 6 21 58 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

95

OMRÅDE

Visby - Söder

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 47.5 kvm.

Areauppgifter enligt bostadsföreningen. 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 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1972

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Frånluftsventilation med värmeutvinning

Våningsplan 1 av 3. Hiss finns ej.

RENOVERINGAR

2023 Nytt badrum i samband med föreningens stambyte.

2023 Ny köksblandare

2023 Ny kolfilterfläkt

EKONOMI

Utgångspris 1 495 000 kr

Månadsavgift 4 034 kr/mån Obligatoriskt tillägg om 199 kr vilket avser kabel-tv/bredband. I avgiften ingår värme.

Andel i föreningen 0,68291 %

Andel av årsavgift 0,68314 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 159 678 kr

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

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 250 kr/mån

Vatten/avlopp 250 kr/år

Summa 500 kr/mån

Individuell mätning av el och varm/kallvatten som betalas av respektive lägenhetsinnehavare.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-12-14)

Energiklass E

Energiprestanda 118 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Balkong under tak

BILPLATS

37 parkeringsplatser (100 kr/månad). Till parkeringsplatsen är det separat kö.

22 carportplatser. Till carportplatsen är det separat kö.

Till lägenheten hör 2 st parkeringstillstånd som ger rätt till parkering på Atterdags parkering. Föreningen har 37 parkeringsplatser samt 22 carportplatser. Som medlem i föreningen ingår också två parkeringskort som berättigar till fri parkering dygnet runt på Atterdagsparkeringen.

Föreningen har nu fyra laddplatser på parkeringsplatserna 1 till 4 som är i drift. De är publika så att både allmänheten och medlemmar kan ladda sina elbilar där.

BOSTADSFAKTA

Föreningens medlemmar betalar för närvarande 2 kr/kWh genom att medlemmar beställer ett kort från Eways. Externa användare kommer att betala via Parkster och priset är för närvarande 4 kr/kWh. Laddplatserna får endast användas när man laddar.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber 100 Mbit/s. Kollektiv anslutning till bredband, TV och telefoni med Telia Triple play (fiber). 199 kr/månad.

FÖRENING

Namn Riksbyggen Brf Visbyhus 15

Allmänt om föreningen Vålhallen föreningen med gedigna byggnader. Centralt belägen invid Visby ringmur nära livsmedelsaffär och Adelsgatan med dess affärer, bank m.m.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-4105

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Stabil förening. Föreningen höjde årsavgiften 2025-01-01 med 8% och 2024-01-01 med 25%.

Antal lägenheter 119 st

Antal lokaler 1 st

Överlåtelseavgift 1433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Renoveringar Fasadputsning 2007/2008
Imkanaler 2011

Ombyggnad samlingslokalen 2011

Ny ventilation i lokalen 2013

Tvättstuga 2013

Målning carportar 2014

Lokalen 2016

Ute miljö 2017

El Installationer 2017

Målning av cykelbodar 2018

Injustering av värme och byte av ventiler 2018

Dörrar och låssystem 2019

Lokaler 2020

El till carportar 2020

Målning balkonger o fönster 2020

Markytor 2020

Byte armaturer 2021

Målning av balkonger och fönster 2021

Garage och p-platser 2021

Tvättstugeutrustning 2022

Behandling av entrédörrar 2023

Stambyte, ventilation, takomläggning, fläktrum i hus 2023

Stambyte, målning utemöbler, byte fläkt 2024

Kommande underhåll: I årsredovisningen för 2024 har styrelsen meddelat att det som är prioriterat gällande underhåll är i första hand ett komplett takbyte, därefter kommer en ny plan göras för resterande stambyte samt möjlighet till investering i bland annat undercentraler och kulvertar.

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





Rymligt kök med mysig
matplats invid fönstret.



Lägneheten har ett helt nyrenoverat badrum med dusch som har klinkergolv med golvvärme, vitkaklade väggar.

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
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/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING