

BOSTADSRÄTT CENTRALT

VISBY - ÖSTER

Avagatan 8C





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Avagatan 8C

Boarea: 92 kvm

Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum

Månadsavgift: 8 417 kr/mån

Utgångspris: 2 795 000 kr





Bostadsrätt med villakänsla centralt intill Östercentrum

Välkommen till ett lägenhetsboende utöver det vanliga. Här bor man med villakänsla i ett bostadsrättshus med egen ingång, parkering, träaltan samt del av trädgård.

Genomgående hög standard med vattenburen golvvärme, helkaklat duschrum, gäst-WC, tre sovrum samt kök och vardagsrum i öppen planlösning med härlig takhöjd och rymd. Här finns även en trevlig träaltan med sol större delen av dagen och egen trädgård som hör till lägenheten. Ett unikt boende för dig som vill bo centralt i Visby mitt i en villaidyll med bekvämligheterna som finns i en bostadsrättsförening.

Lägenhetens samtliga inventarier ingår i köpeskillingen och kvarlämnas av köparen. Observera dock att viss inredning ägs av hyresgästen som inte ingår.

Detta är ett av Visbys allra bästa lägen: Man har gångavstånd till allt familjen behöver: Östercentrum, Visby innerstad, livsmedelsaffär, Solbergabadet och skolan ligger bara en kort promenad bort och östergravar bjuder på fantastisk natur och fina gång- och joggingstråk. Området är så pass centralt så om man bor så här nära har man inte så stort behov av bil, man kommer fortare fram till fots eller med cykel.

PLANRITNING



INTERIÖR

HALL

Från den egna ingången når man mindre hall med plats för avhängning av kläder och skor. Man har även ingång/utgång mot trädgården.

SOVRUM 1

I anslutning till hallen ligger ett ljust och rymligt sovrum. Här finns plats för dubbelsäng och om så önskas övrigt möblemang. Vita väggar och parkettgolv. Ljusinsläpp från två fönsterpartier.

SEPARAT WC

Fräsch och fin gästtoalett i anslutning till hallen. Toalett, handfat, ljus kakelmosaik och klinkergolv.

VARDAGSRUM OCH KÖK

Vardagsrum och kök i öppen planslösning blir den naturliga samlingspunkten i lägenheten. Härligt takhöjd, infälld belysning, parkettgolv, vita väggar och utgång till den egna uteplatsen - ett rum att njuta i med vänner och familj. Rummet inrymmer med lätthet soffa, tv-möbel och stort matbord.

I köket finns allt man behöver som induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, diskmaskin, kyl/frys och ljus skåpinredning. Köksavdelningen avgränsas med praktisk köksö som fyller sin funktion som arbetsyta, förvaring, frukostplats och barhäng.

DUSCHRUM

Fint duschrum med dusch, toalett, infälld belysning, handukstork, handfat, spegel och badrumsmöbel. Ljus kakel på väggarna och mörk klinker som golvbeläggning.

SOVRUM 2

Snyggt sovrum med plats för dubbelsäng. Ljusinsläpp från fönster, parkettgolv och putsad fondvägg.

SOVRUM 3

Den som önskar ett större vardagsrum kan med lätthet ta ned väggen till detta sovrum som annars kan fungera som arbetsrum, gästrum eller ett lektrum. Parkettgolv, infälld belysning, fönster mot uteplatsen och en snygg putsad fondvägg som bryter av mot det ljusa.





Vardagsrum och
kök i öppen
planslösning

BOSTADSAKTA

ADRESS

Avagatan 8C, 6 21 45 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

8

OMRÅDE

Visby - Öster

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 92 kvm.

Areakälla 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 rok, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2010

Uppvärmning Vattenburen golvvärme (Bergvärme)

Våningsplan 1 av 1. Hiss finns ej.

Övriga byggnader/utrymmen Tvättstuga i

EKONOMI

Utgångspris 2 795 000 kr

Månadsavgift 8 417 kr/mån Inklusive värme, vatten, källarförråd och parkering.

Andel i föreningen 16,94%

Andel av årsavgift 16,94%

Bostaden är pantsatt Nej

Nettoskuldsättning 806 271 kr.

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2024 dels från förfrågningsunderlag besvarat av föreningen.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 565 kr/mån

Summa 565 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2021-06-15)

Energiklass E

UTEPLATS

Uteplats 1: Träaltan

Uteplats 2: Trädgård

Mark i anslutning till bostadsrätten: Träaltan med plats för sittgrupp samt trädgård ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

BILPLATS

1 parkeringsplats, ingår i månadsavgiften.

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn BRF Avina

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769622-2707

Allmänt om föreningen Liten förening med ett fint läge i Visby nära östercentrum med all tänkbar service.

Föreningen är ägare till fastigheterna Visby Vipar 6 samt Visby Vipar 15. Man upplåter 8 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslägenhet på totalt 584 kvm i 2 st byggnader. Byggnaderna är från 1930-talet men totalrenoverades 2010.

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planerade förändringar av avgiften.

Antal lägenheter 9 st

Överlåtelseavgift 1 470 kr (betalas av köpare)

Pantsättningsavgift 588 kr

Renoveringar Löpande underhåll

Övrigt Bostadsrättshavarna hjälps åt med trädgårdsskötsel, gräsklippning och snöskottning.

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



I köket finns allt man behöver som induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, diskmaskin, kyl/frys och ljus skåpinredning,

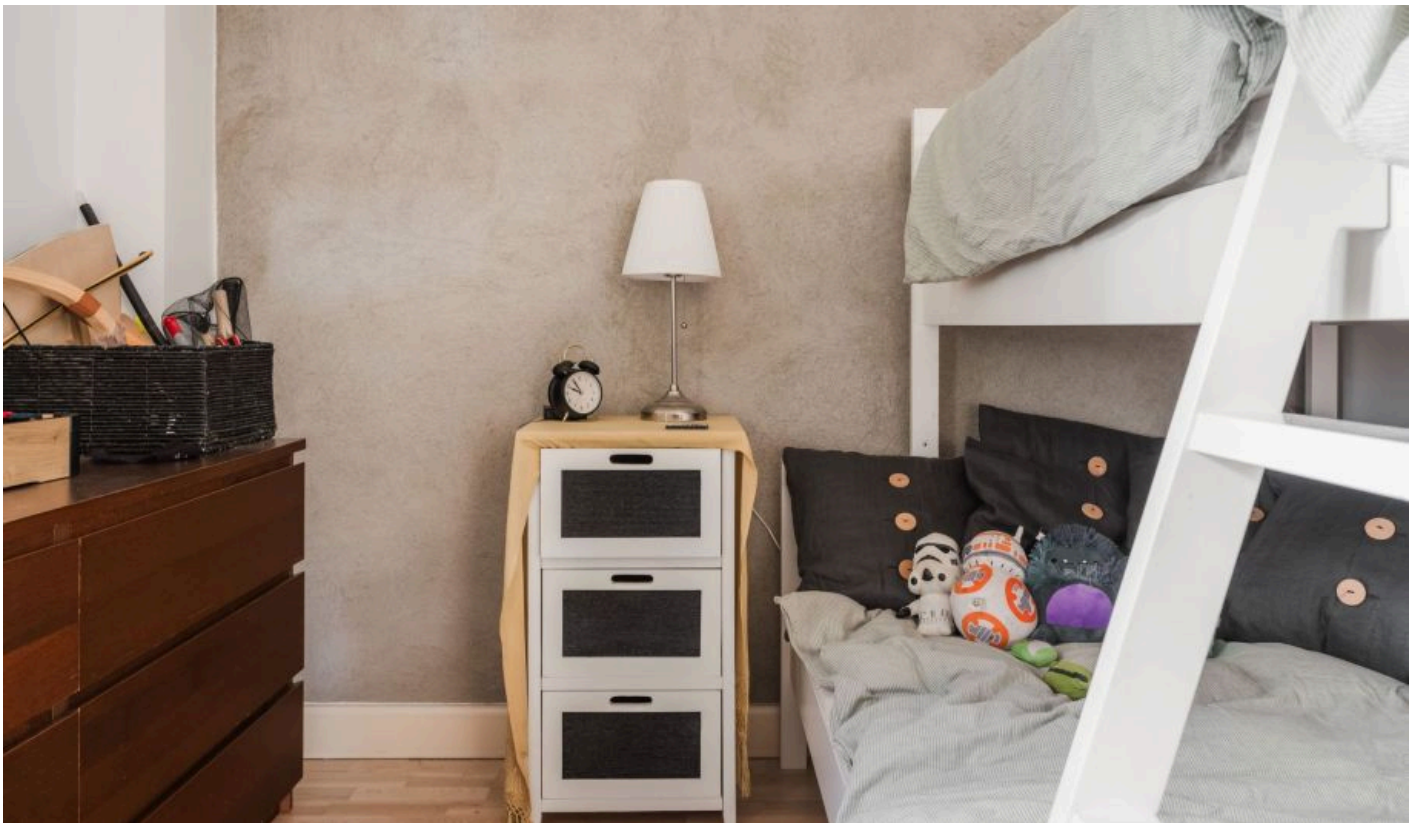
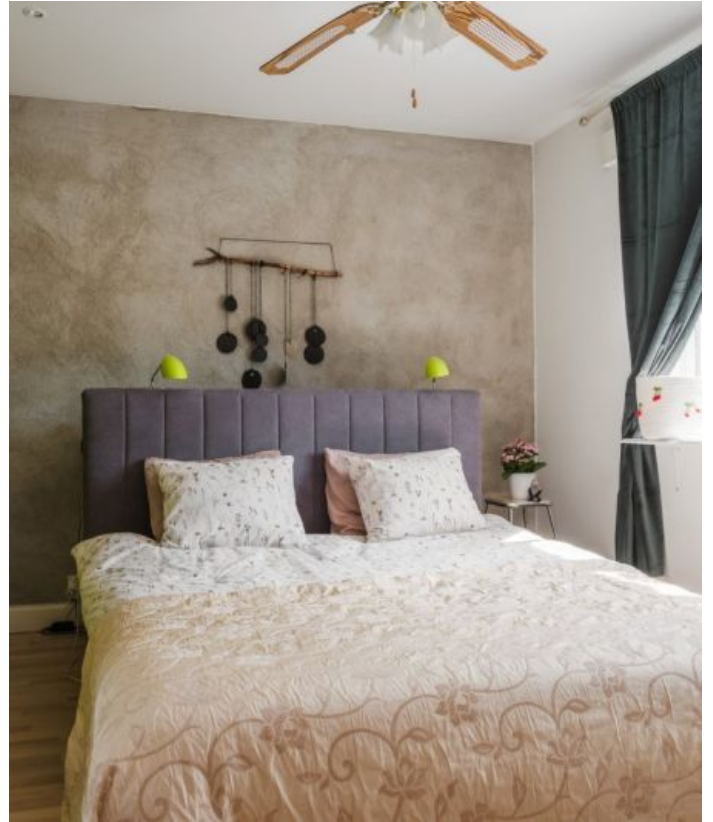






Härligt takhöjd,
infälld belysning
och parkettgolv





Tre ljusa och rymliga
sovrum med parkettgolv.





Detta är ett av Visbys allra bästa lägen. Området är så pass centralt så om man bor så här nära har man inte så stort behov av bil, man kommer fortare fram till fots eller med cykel.



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