

RADHUS I BOSTADSRÄTTSFORM

VISBY - SÖDER

Lövängsgatan 20





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Lövängsgatan 20

Boarea: 81 kvm

Antal rum: 3 rok, varav 2 - 3 sovrum

Månadsavgift: 6 762 kr

Utgångspris: 2 650 000 kr

The background of the entire page is a photograph of a lush garden. On the left, there's a building with a light-colored wall and a window with a white frame. A dark metal fence is visible in the foreground. The garden is filled with various green plants, including a large leafy bush on the left and a tall, thin tree or shrub on the right. The lighting is bright, suggesting a sunny day.

Radhus i bostadsrättsform med härlig uteplats i söderläge.

Välkomna till detta fina radhus i bostadsrättsform med härlig uteplats i sydvästläge.

Entrésida med uteplats där morgonsolen kommer fram.

Lägenheten är i 2-plan om 81 kvm fördelat på 3 rum och kök, med enkelhet gör man ytterligare ett sovrum på övre plan.

Bottenvåning har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum samt utgång till altanen i söderläge med trall och en grästäppa. Övervåning med 2 stora sovrum varav det ena enkelt går att dela av till två rum. Det andra rummet har bra förvaringsmöjligheter. Nyrenoverat duschrum med klinkergolv och golvvärme samt kaklade väggar. Här finns vägghängd wc, kommod glasade duschdörrar samt tvättmaskin och torktumlare

Här kan man parkera precis utanför dörren, alternativ hyra garageplats i föreningen för 350 kr/mån (kö).

Månadsavgift om 6 893kr/mån inkl värme, vatten och tv/internet -Tele2.

INTERIÖR

Entré

Egen entré med bra avhäningsmöjligheter.

Kök och vardagsrum i en öppen planlösning.

Utrustning i köket: induktionshäll, fläkt, varmluftsugn kyl, frys och diskmaskin. Här finns gott och förvaring och bra bänkyta.

Bra vardagsrum med plats för soffgrupp och tv-möbel. Från vardagsrummet går man ut till baksidan som har trälagd altan samt en grästäppa.

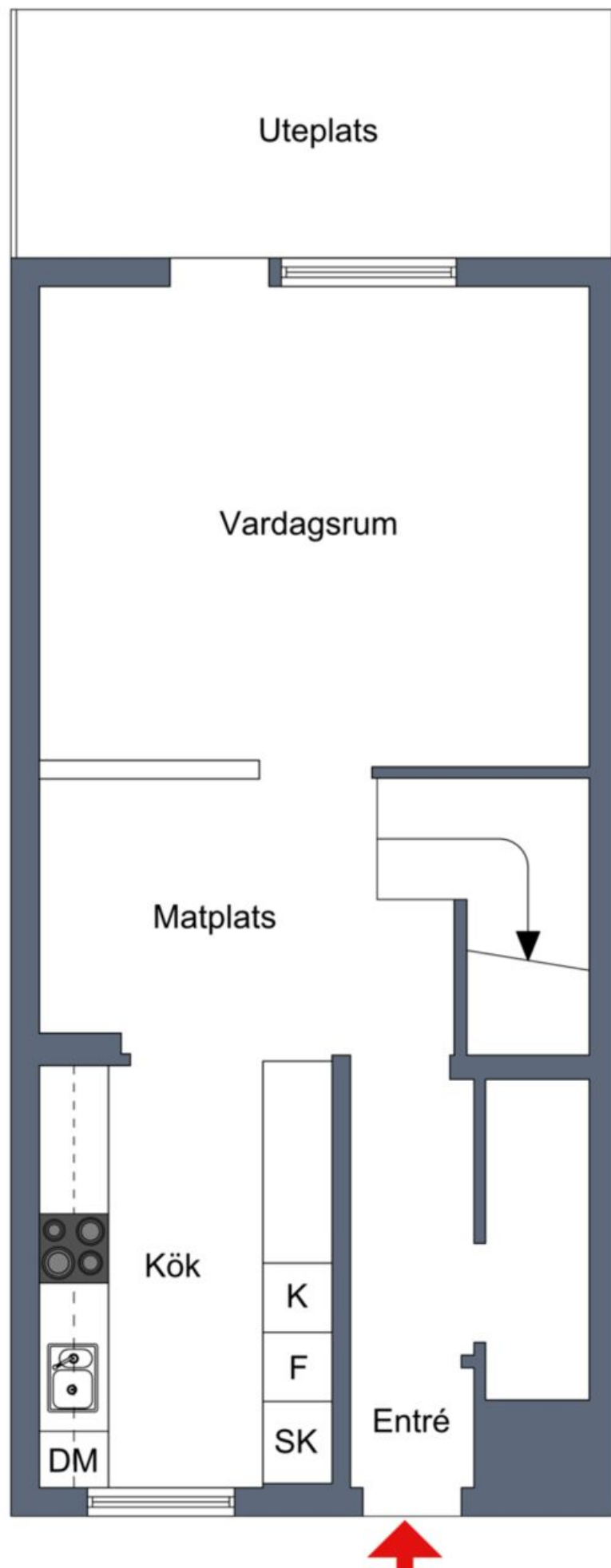
Nyrenoverat duschrum med klinkergolv och golvvärme (el) och kaklade väggar.

Utrustning: Glasade duschdörrar, vägghängd wc, kommod samt tvättmaskin och torktumlare.

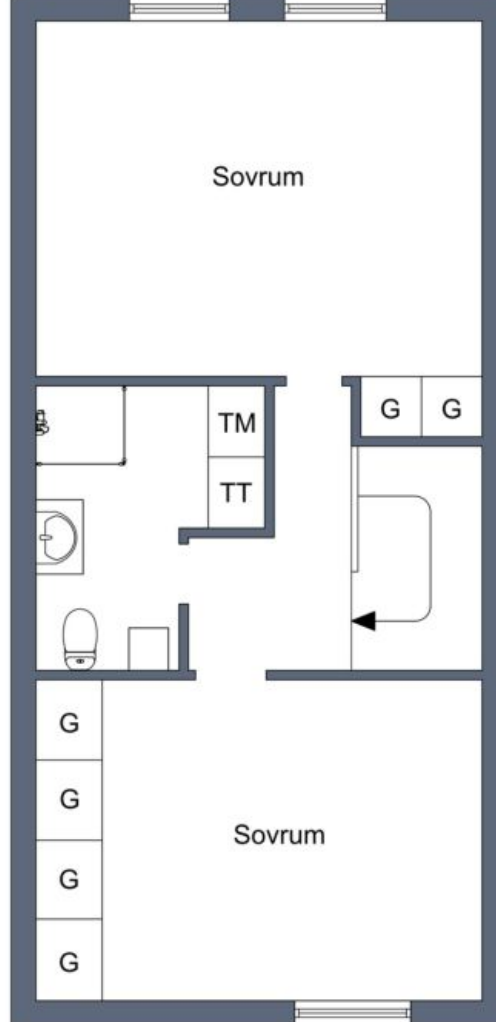
Sovrum 1 med bra förvaring med skjutdörrar.

Sovrum 2 med dubbla fönster som kan göras om till två rum om så önskas.



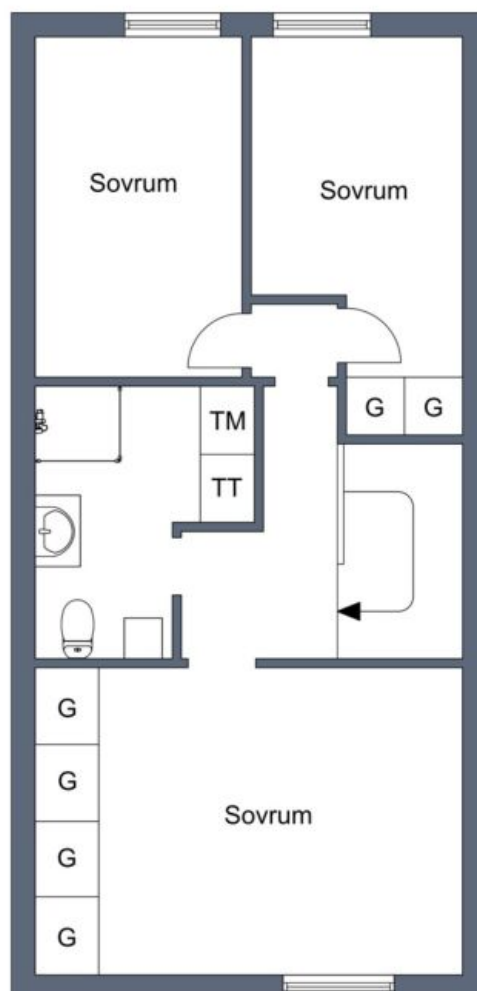


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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

Alternativ planlösning



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

BOSTADSAKTA

ADRESS

Lövängsgatan 20, 6 21 49 Visby

LÄGENHETSNUMMER

43

OMRÅDE

Visby - Söder

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 81 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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan

Byggnadsår 1955

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

RENOVERINGAR

Köksbyte, Ballingslöv 2014.

Renovering av trappa med ektrappsteg.

Badrummet är utbyggt 2009. Helkaklat med ny inredning.

Ny tvättstalls kommod 2025.

Markis på uteplats 2021.

Stambyte 2025.

Nytt kakel i badrum.

Nya golv i kök och lilla hallen.

EKONOMI

Utgångspris 2 650 000 kr

Månadsavgift 6 762 kr/mån.

Månadsavgiften kommer att höjas med 3% from 2026-01-01

Andel i föreningen 1,45 %

Andel av årsavgift 1,45 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning

356 086 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 450 kr/mån

Försäkring 150 kr/mån

Summa 600 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd **Energiklass** E

Primärtenergi 123 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Fin uteplats åt sydväst med både trall och gräsmatta.

BILPLATS

Här finns möjlighet att parkera precis utanför dörren längs med gatan 25 st garage (separat kö).

12 p-platser (separat kö).

FÖRENING

Namn Huggaren nr 6

Allmänt om föreningen Mycket populärt boende.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-0145

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 72 st

Antal lokaler 1 st

BOSTADSAKTA

TV/Bredband

Kabel-tv och bredband via Tele2.

Överlåtelseavgift 1000 kr (betalas av köparen)

Tillåts juridisk person? Nej

Hemsida www.huggaren6.se

Tillåts delat ägande Nej

Renoveringar

Stambyte 2024/2025

Fönster 2019

Fasad, dränering 2005/2006

Dörrar 20003/20004

Övrigt De boende kan låna gräsklippare och släpkärra av föreningen.

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

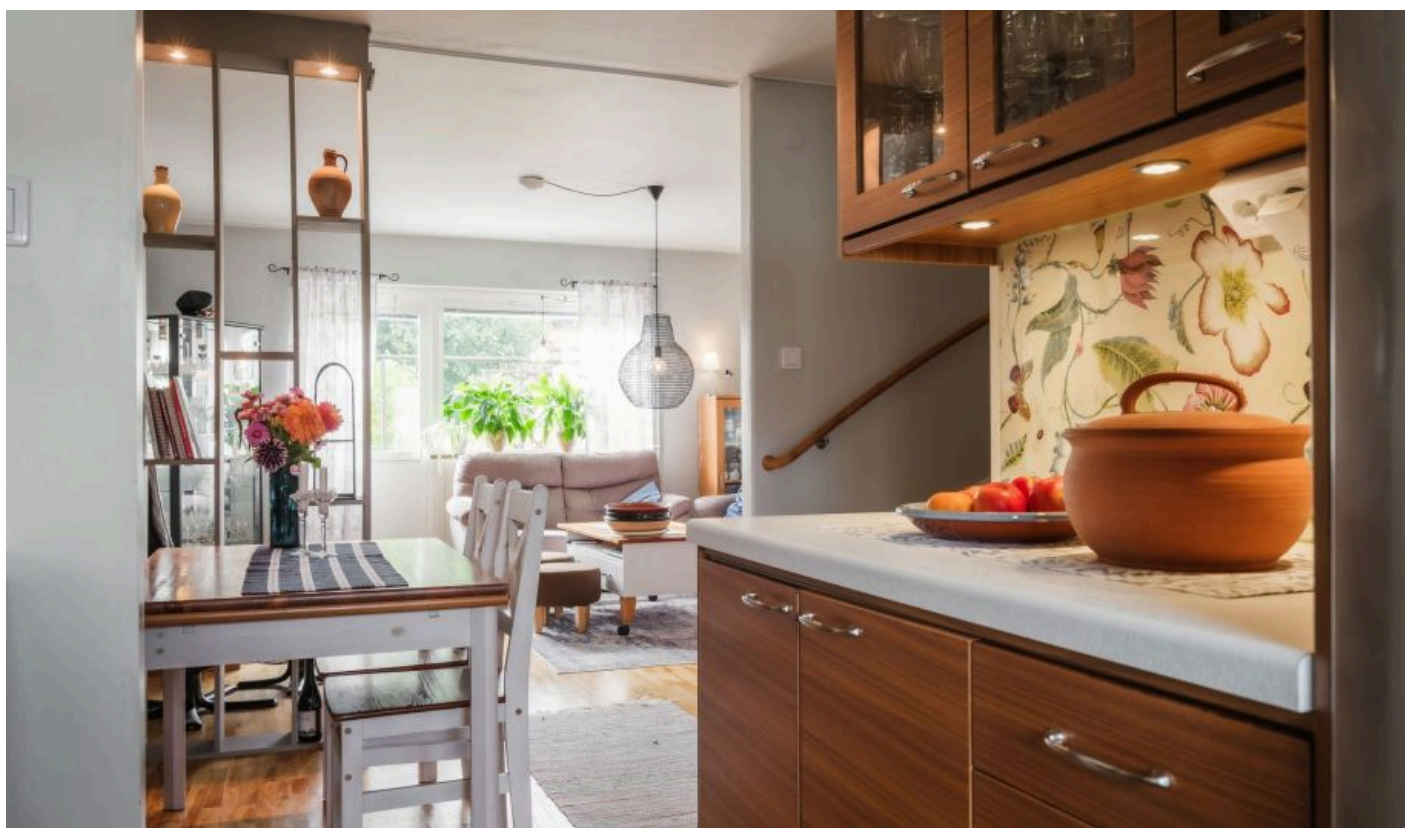
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Fint kök från Ballingslöv
med öppen planlösning
mellan kök och vardagsrum





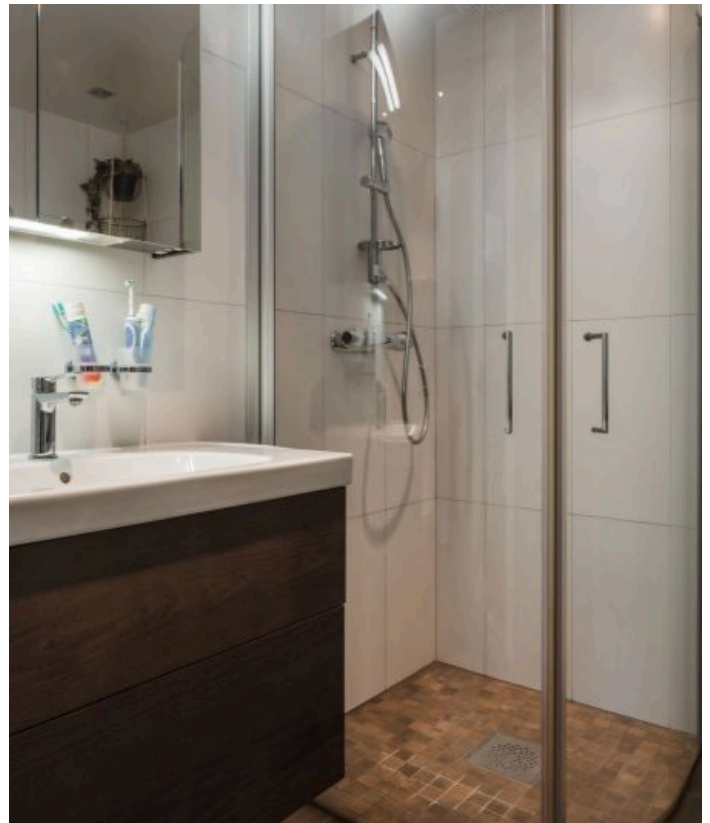


Från
vardagsrummet
når man den
härliga altanen

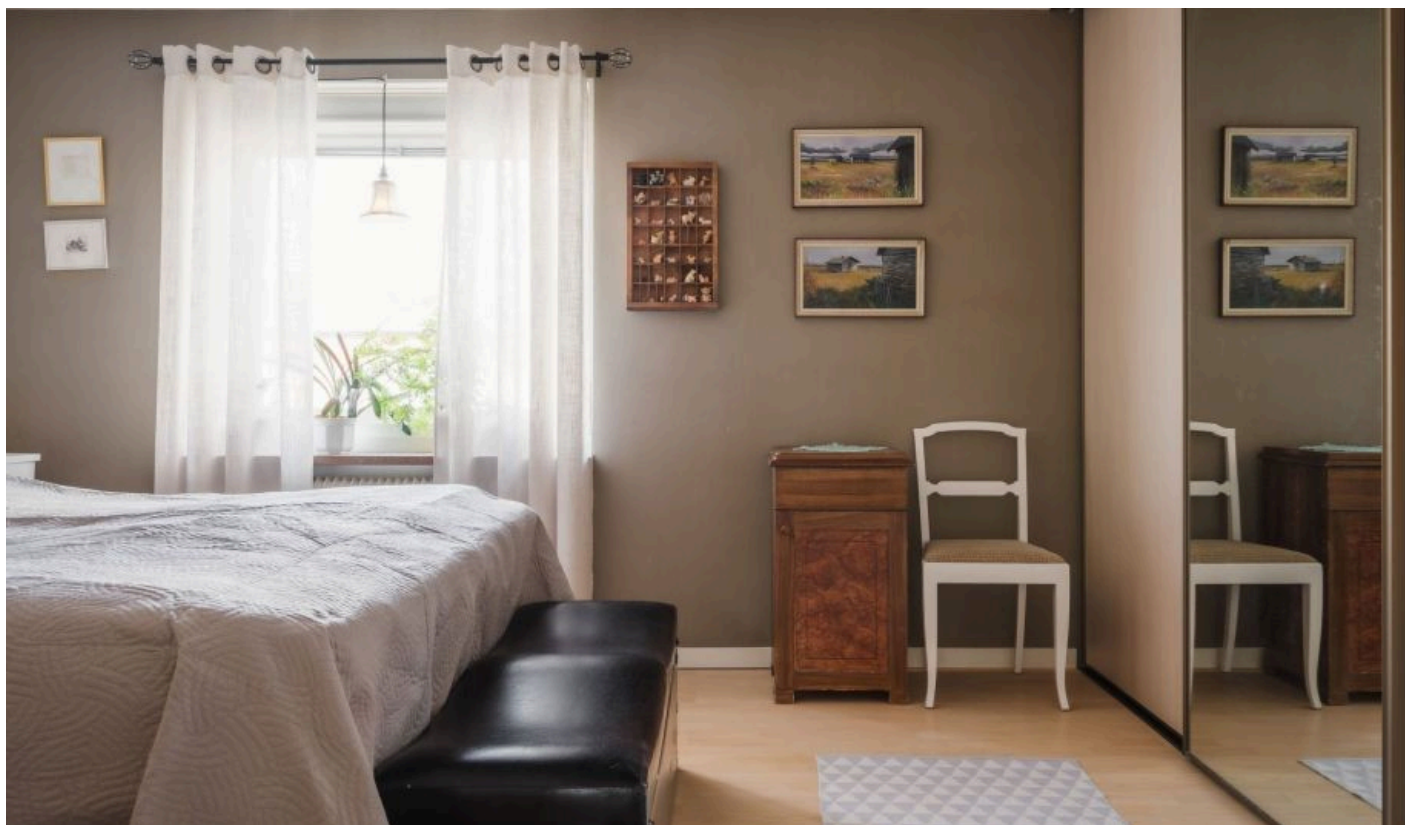








Trevligt nyrenoverat
duschrum med klinkergolv
och golvvärme (el) samt
tvättmaskin och
torktumlare.



Övervåningen består idag av två stora sovrum men som med enkelhet kan delas av om så önskas.







Ett trivsamt och lugnt område med radhuskänsla, gröna gårdar. Här bor du nära skola, förskola, butik och fina grönområden. Perfekt för dig som vill ha ett tryggt och bekvämt boende med allt du behöver inom räckhåll.



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
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare. 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




Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING